

RUŽINOVSKÉ ECHO



12
2011

mesačník mestskej časti Ružinov

Výstavba v Ružinove



ŠTRKOVECKÉ JAZERO OCHRÁNI ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY • STAVEBNÉ MINIMUM • RETRO SVIETI PODĽA NORIEM • STAVEBNÉ UDALOSTI 2011 • INVESTORI MAJÚ RÔZNE PLÁNY



Milí Ružinovčania,

ak ma pamäť neklame, Ružinov ešte nikdy nemal špeciálne vydanie svojho mesačníka Ružinovské Echo. Čo je také dôležité, že sme sa rozhodli vydať ho práve teraz?

Je to problém, ktorý trápi nielen mňa či mojich kolegov poslancov – tento problém trápi najmä vás, obyvateľov našej mestskej časti.

Za posledných 10 rokov sa takmer stalo pravidlom, že stavebné spoločnosti a investori menia charakter Ružinova. Takmer nič im v tom nebránilo, nikto im neurčil hranice – no najmä Ružinovčania mali pocit, že im to nedovolili.

Rozhodol som sa preto povedať im: Vážení developeri, je mi ľúto! Ja a celá ružinovská samospráva chceme do výstavby v Ružinove priniesť poriadok. Ako nástroj na to nám poslúžia územné plány zón, na príprave ktorých teraz intenzívne pracujeme. Vďaka nim bude mať výstavba v Ružinove jasné mantinely a pravidlá – jednoducho, chceme ju mať pod kontrolou.

Prvým našim konkrétnym krokom bude začatie korekcie o stavebnej uzávere na novú výstavbu v okolí Štrkoveckého jazera, až kým nebude pre túto lokalitu schválený jej vlastný územný plán. Táto zmena by mala nastať už v priebehu nasledujúcich mesiacov.

Stavebná uzávera však neznamená, že stavať sa prestane úplne. Žiaľ, niektoré stavby už boli schválené v minulosti. Tieto projekty sa stavať začnú. Ďalšie má však stavebná uzávera zabrzdiť.

Na záver mi dovoľte pozvať vás, aby ste sa zapojili do našej snahy získať väčšiu kontrolu nad výstavbou a zmenami v Ružinove. V najbližších mesiacoch budeme spoločne určovať tvár Ružinova. Okrem prípravy dôležitých územných plánov zón budeme na túto tému organizovať špeciálne stretnutia s občanmi, architektmi, projektantmi, ale aj developermi.

Spolu s poslancami miestneho zastupiteľstva verím, že aj vďaka novým aktivitám nastane vo výstavbe v Ružinove poriadok a zachováme charakter Ružinova.

Viktória Jančoškóvá (SDKÚ-DS)
Michal Kocián (KDH)
Josef Ošlejšek (SaS)
Robert Müller (Most-Híd)

Dušan Pekár
starosta Ružinova

Obyvatelia Orieškovej chcú radšej bytovku

Obyvatelia, ktorí bývajú na Orieškovej ulici v Prievaze, chcú mať na svojej ulici namiesto penziónu menší bytový dom. Vyplýva to zo stretnutia potenciálneho investora s obyvateľmi, ktoré na pôde ružinovského miestneho úradu inicioval starosta Dušan Pekár.



Na nezastavaný pozemok vedľa lekárne na Orieškovej ulici existuje stavebné povolenie na 3,5-podlažný penzión s dvoma podzemnými podlažiami. To získal investor ešte pred štyrmi rokmi. Výstavba však nezačala a o projekt prejavila záujem iná firma. Tá tu chce radšej realizovať 2,5 podlažný bytový

dom bez podzemných garáží. „Keďže obyvatelia neboli spokojní s penziónom, navrhol som investorovi, aby budovu znížil a s občanmi svoj zámer prediskutoval na spoločnom stretnutí,“ vyjadril sa starosta Dušan Pekár. To sa uskutočnilo v novembri na pôde mestskej časti. Obyvatelia síce nie sú nadšení z novej výstavby, oveľa viac sa však priklonili k nižšiemu bytovému domu. Na ulicu im totiž prinesie menej obyvateľov, menej áut, stavba nepôjde do podzemia a skráti sa aj doba výstavby. „Bolo to pre nás kľúčové stretnutie,“ skonštatoval zástupca budúceho investora Peter Pisko.

(mš)
Foto: mš

Reklama Retra svieti podľa noriem

Svetelné nápisy na streche polyfunkčného domu Retro na Nevädzovej ulici spĺňajú hygienické normy. Vyplýva to z výsledkov meraní Regionálneho úradu verejného zdravotníctva (RÚVZ), ktoré iniciovalo ružinovské miestne zastupiteľstvo.

Rušivosť svetelných reklám na budove Retra vo vzťahu k optickej pohode merali hygienici začiatkom novembra v byte na 13. nadzemnom podlaží. Zistili, že reklama je od okien bytu vzdialená 150 metrov a na fasáde bytu v strede okna namerali maximálnu vertikálnu osvetlenosť 1 lx pri zapnutej reklame, pri vypnutej reklame 0,9 lx. Osvetlenosť okna v mieste merania kolísala okolo uvedených hodnôt $\pm 0,5$ lx, čo bolo zapríčinené premenlivosťou dopravy na okolitých uliciach. „Podľa vyhlášky MZ SR č. 539/2007 Z.z. o podrobnostiach o limitných hodnotách

optického žiarenia v životnom prostredí je prípustná hodnota osvetlenosti, spôsobenej rušivým zdrojom svetla 10 lx do 22,00 hod. a 2 lx po 22,00 hod. Namerané hodnoty neprekračujú prípustné hodnoty,“ konštatuje vo svojich výsledkoch Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave. Podľa stanoviska RÚVZ tak nie sú dôvody na uloženie obmedzujúcich opatrení vo využívaní svetelnej reklamy. Za jej vybudovanie bez povolenia investor dostal tento rok pokutu od mestskej časti Ružinov 17 tisíc eur.

(red)

Čo bude so Solivarskou?



stavebným povolením z roku 2009. Informoval o tom člen správnej rady Oliver Kríž na novembrovom mestskom zastupiteľstve. Ide o plánovanú novostavbu vo vnútrobloku na Solivarskej ulici na Štrkovci. Spoločnosť tak reaguje na postoj starostu Ružinova Dušana Pekára, ktorý so stavbou nesúhlasí. Už

pred dvoma rokmi sa voči tomuto zámeru ohradili aj obyvatelia dotknutých ulíc. Spoločnosť pre rozvoj bývania napriek tomu projekt so stavebným povolením odkúpila. „Ide o klasické zahusťovanie a je paradoxné, že ho chce realizovať organizácia hlavného mesta,“ vyjadril sa starosta Dušan Pekár. „Ak objekt stavať nebudeme, Spoločnosť pre rozvoj bývania skrachuje,“ obhajuje zámer Oliver Kríž. Koncom roka totiž skončí platnosť stavebného povolenia.

(mš)
vizualizácia: SPRB

Stavebné minimum

Každý občan, ktorý sa zaujíma o dianie vo svojom okolí a chce sa stať súčasťou rozhodovacieho procesu, by sa mal orientovať v základných stavebných pojmoch. Rovnako sa zídu pri stavbe domu, garáže či rekonštrukcii bytu.

STAVEBNÝ ÚRAD

- Dohliada na zákonnosť postupov pri realizácii stavebných činností
- Vedie územné konanie
- Vydáva územné rozhodnutia: rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutie o využití územia, rozhodnutie o chránenej časti krajiny, rozhodnutie o stavebnej uzávere

ÚZEMNÉ KONANIE

- V územnom konaní sa doloží potrebná dokumentácia, uvedie sa zoznam účastníkov konania
- Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými podkladmi. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.
- Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihladne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.
- Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzvaný na začatie územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou súhlasí.
- Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

ÚČASTNÍCI ÚZEMNÉHO KONANIA

- V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

- V územnom rozhodnutí stavebný úrad vymedzí územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania.
- Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky

na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia.

- Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, na drobné stavby, na stavebné úpravy a udržiavacie práce, na stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru, na informačné zariadenia, reklamné zariadenia a propagačné zariadenia.
- Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

OHLÁSENIE ČI STAVEBNÉ POVOLENIE?

STAVEBNÉ POVOLENIE sa spravidla vyžaduje pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebno-technické vyhotovenie, účel a čas trvania.

- Stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

OHLÁSENIE postačí pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí; pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie; pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti; pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiaru bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou; pri stavbách elektronických komunikačných sietí (nosiče telekomunikačných zariadení) umiestňovaných na existujúcich objektoch, ktoré nepresahujú zákonom stanovenú výšku a nezasahujú do nosných konštrukcií stavby; pri prízemných stavbách elektronických komunikačných sietí, ak ich zastavaná plocha a výška nepresahujú zákonom stanovenú hranicu; pri výmene alebo dopĺňaní telekomunikačných zariadení na existujúcich stavieb elektronických komunikačných sietí, keď nedôjde k zmene stavby.

STAVEBNÉ KONANIE

- Skúma, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,
- skúma, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi,
- skúma, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
- skúma či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať

stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozom alebo kvalifikovanou osobou.

- Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník nepredložil potrebnú dokumentáciu, nepreukázal náležitosti žiadosti o stavebné povolenie, nedoplnil žiadosť v určenej lehote, neuviedol v určenej lehote predloženú dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, vzal žiadosť o stavebné povolenie späť, začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.
- Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou

KTO JE ÚČASTNÍKOM STAVEBNÉHO KONANIA?

- stavebník,
- osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

STAVEBNÉ POVOLENIE

- určuje záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania.
- Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.
- Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa jeho právoplatnosti, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

- Záväzné stanovisko je stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväžného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväžného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.
- Dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväžného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

Štrkovecké jazero ochráni územný plán zóny

Ružinov spúšťa prípravu územného plánu zóny okolo Štrkoveckého jazera ako lokality, na ktorú sú obyvatelia Ružinova azda najcitlivejší. S tým bude súvisieť aj stavebná uzávera. Tvorbu územného plánu samospráv zverila mestská časť ateliéru A1 Respect architekta Branislava Kaliského, ktorý bol spolutvorcom dizajnu komplexu Eurovea na dunajskom nábreží. Architekt Kaliský vyrastal na Rezedovej ulici.



Ružinov začína robiť územný plán zóny Štrkovecké jazero, čo si majú obyvatelia pod týmto pojmom predstaviť? Aký je rozdiel oproti súčasnému stavu, keď sa výstavba riadi veľkým územným plánom mesta?

Územný plán zóny je detailnejšie rozpracovaný veľký územný plán mesta, pričom ale musí byť v súlade s ním. Je to záväzná nadstavba nad veľkým územným plán, kde sa dostávame do väčšej mierky a podrobnejšie k funkciám jednotlivých objektov a častí daného územia. Keď sa ho podarí schváliť v mestskom zastupiteľstve, bude nadradený veľkému územnému plánu. Keď má mestská časť územný plán zóny, má väčšie právomoci, môže rozhodovať o súlade projektov s týmto územným plánom. Ak by ho nemala, robil by to magistrát. Je to prebratie zodpovednosti z magistrátu na mestskú časť.

V čom môžu Ružinovčania pocítiť, to že bude územný plán zóny? Ide im najmä o to, aby na sídlisku neboli vysoké budovy a aby sa im sídlisko ešte viac nezahustilo.

Ak sa nám celý proces podarí spraviť tak, ako chceme, obyvatelia budú súčasťou tvorby územného plánu zóny. Po prieskumoch a rozboroch, ktoré si nájdú neskôr na internete, budú môcť pripomienkovať, čo v území chcú a čo nie. Môžu navrhovať funkcie, o ktorých si myslia, že im chýbajú, môžu pripomienkovať výšku zástavby, jej hustotu.

Funkcie však určuje veľký územný plán mesta...

Áno, funkcia tej ktorej lokality musí byť v súlade s územným plánom Bratislavy, v opačnom prípade ju treba zmeniť v mestskom za-

stupiteľstve cez zmeny a doplnky územného plánu Bratislavy. Územný plán mesta je dnes ale koncipovaný tak nejasne, že keď budeme mať v Ružinove územný plán zóny, vznikne tu priestor aj na navrhovanie nových funkcií. Dnes je to tak, že každý investor si v území vypočíta to, čo tu potrebuje, územný plán mu to v podstate umožňuje.

Napríklad...

Všade, kde je miesto na stavanie, sa dá zasiahnuť a územný plán zóny vie zaregulovať, čo tu má byť. Napríklad sú územia, kde vám súčasne platný územný plán určí, koľko metrov štvorcových sa dá ešte postaviť, ale neurčuje či to má byť jeden 40 poschodový dom alebo tri 12-poschodové. Aby to bolo jasne dané, na to ideme robiť územný plán zóny.

Znamená to, že keď bude hotový územný plán zóny, v danom území nevznikne žiadna nová stavba?

Územný plán zóny musí rešpektovať tie projekty, ktoré už majú vydané územné rozhodnutie, napriek tomu, že sa ešte nezačali stavať. Taká je legislatíva a tá nepustí. Neovplyvní to ani starosta, ani poslanci, môžeme akurát hľadať vinníka z minulosti.

Ktoré projekty by mohla tvorba územného plánu zabrzdiť vďaka stavebnej uzávere?

Tvorba územného plánu zóny môže trvať rok, dúfam ale, že to bude menej. V okolí Štrkoveckého jazera sú dva väčšie projekty – prestavba hotela Junior a plánovaná stavba na parkovisku pri Bielej labuti, tie zatiaľ nemajú vydané územné rozhodnutie. Dá sa očakávať, že sa budú časom predávať aj pozemky pri Ružinovskej, ktoré patria fakultnej nemocnici. Zadefinovať by sa malo aj to, čo s areálom Radosť do budúcnosti. Hlavne by sme chceli, aby si ľudia povedali, čo im tu chýba. Treba uvažovať podľa demografických štúdií, či tu treba detské ihrisko, či tu treba amfiteáter, či spoločenskú sálu na čaje o piatej, jednoducho, čo by bolo dobré doplniť. Na tento areál sa treba dívať zo širšieho kontextu, lebo to nie je miesto len pre susedov, ale pre celý Ružinov. Chceli by sme zadefinovať, aby Park Andreja Hlinku mohol pokračovať až po Bajkalskú. Je to jediný široký park v tomto území, ktorý má potenciál, aby sa predĺžil. Aj keď občan a investor majú pri tvorbe územného plánu hlas jedna k jednej, majetkové práva sa nedajú obísť. Pokiaľ fakultná nemocnica popredáva svoje pozemky, tak sa ťažšie bude zasahovať do toho, čo tam má byť.

Ako vzniká územný plán, aký je postup?

Do konca roka by sme chceli dať na web stránku mestskej časti a nášho ateliéru návrh zadania územných plánov zón, aby ich ľudia mohli pripomienkovať. Potom sa bude robiť štúdia, ktorá sa prerokováva dvakrát so všetkými, vrátane občanov. Na základe týchto prerokovaní vznikne návrh územného plánu zóny, ktorý potom bude schvaľovať miestne zastupiteľstvo. Keď ho schváli, vytvorí sa čistopis a ten je definitívny. V každom tomto procese je hlas občana a investora jedna k jednej. Ľudia sa však musia o to zaujímať a vyjadrovať sa v tých počiatočných štádiách, kedy to ešte môžu ovplyvniť. Keď to schváli zastupiteľstvo, je už neskoro. V minulosti bol problém, že verejnosť sa o veciach dozvedala neskoro a nastal problém, kopec roboty tak bol často zbytočný. Nemá zmysel ľudí obchádzať, aj tak na to prídu. Nech si povedia svoje, veď oni tu žijú a budú žiť. A určite treba prizvať investorov k tvorbe územného plánu. Napríklad hotel Junior už dnes nie je vo vyhovujúcom stave, treba ale diskutovať o tom, akú funkciu sem dať. Malo by tu byť niečo pre verejnosť. Postaviť tu byty sa mi zdá byť ako akési privlastnenie si Štrkovca.

Ako ovplyvní stavebná uzávera počas tvorby územného plánu menšie stavebné práce ako napríklad nadstavbu rodinného domu?

Stavebná uzávera platí na všetko, čo je v danej zóne. Neplatí len na stavby, na ktoré stačí ohlasovacia povinnosť, čiže nemenia objem, statiku – napríklad zasklenie balkóna, zateplenie, zmena dispozície domu alebo bytu. Ale ak chce niekto navýšiť objem a má už vydané územné rozhodnutie, tak toho sa stavebná uzávera netýka. Prakticky všetkého, čo už má vydané územné rozhodnutie, sa stavebná uzávera netýka.

Čo môže skomplikovať vyhlásenie stavebnej uzávery a prijatie územného plánu zóny?

Vyhlásenie stavebnej uzávery môžu skôr spomaliť pripomienky, keď sa začnú odvolávať nespokojní investori alebo občania. Dôležitá je preto komunikácia s nimi. Čím dlhšie sa budú odvolávať, tým dlhšie bude celý proces trvať. Schválenie územného plánu je možno ešte trochu komplikovanejšie, lebo pripomienok môže byť veľa a budú si vzájomne protirečiť. Zpracovať sa môžu len tie, ktoré majú svoje opodstatnenie, svoju logiku.

Predpokladáte, že investori, vlastníci pozemkov sa odvolajú v procese tvorby územného plánu?

Pri žiadnom územnom pláne, ktorý sme robili, sa nám ešte nestalo, že by sa neodvolal vôbec nikto. Ak ale navrhne v územnom pláne predĺženie parku Andreja Hlinku a zasiahne to sčasti pozemky fakultnej nemocnice, môže sa stať, že sa odvolajú, keďže je pravdepodobné, že budú chcieť pozemky predať. Nemocnica môže mať pocit, že im znehodnocujeme pozemok.

V akom časovom horizonte teda reálne vidíte schválenie územného plánu Štrkovecké jazero?

Myslím, si že do roka.

Aká je podľa vás tvár Ružinova, čo je pre neho charakteristické?

Jednoznačne to bola, a stále je, najzelenšia časť Bratislavy. Na rozdiel od Petržalky bol Ružinov naprojektovaný s logickými dostupnosťami k obchodom a občianskej vybavenosti. Obrovský problém s hustotou výstavby majú na Dlhých dieloch, v Novom meste. Myslím si, že keď sa Ružinov zareguluje, tak behom 5 až 15 rokov bude jeho zachádzajúca sláva naspäť.

Dá sa povedať, že územný plán zóny je najúčinnnejším nástrojom, ako môže mestská časť regulovať výstavbu?

Z právneho hľadiska určite áno. Dá sa ísť do väčšej mierky a podrobne určiť, čo má v da-

nom území byť. Právomoci starostu, stavebného úradu a mestskej časti ako takej, sú dnes veľmi oklieštené. Či už stavebným zákonom, územným plánom mesta, zákonom o pozemných komunikáciách, magistrátom...

Aké možnosti má bežný občan vyjadriť sa k výstavbe?

Keď stavebný úrad vyhlási stavebnú uzáveru a pred tým ako poslanci prijmú územný plán zóny, tak veľké. V procese tvorby územného plánu si ľudia povedia svoju predstavu o budúcej výstavbe.

Miroslava Štrosová

Foto: archív B. Kaliského





TABAK • PRESS

Vianočná známka s vôňou škoric



Vianočné pohľadnice

Akcia platí iba na vianočné pohľadnice, nie vianočné blahoželania do obálok. * Akcia platí do 31.12.2011

4+1
zadarmo



**KUPÓN
NA ZĽAVU**
TABAK • PRESS



RETRO
 SHOPPING GALLERY

OC Retro, Nevädzová 6, 821 01 Bratislava

Územný plán Trnávky čaká na schválenie

Územný plán zóny Trnávka-stred vznikol na podnet obyvateľov Trnávky pred takmer dvoma rokmi. Vypracovať ho dala mestská časť Ružinov, aby zaregulovala výstavbu v území medzi Bulharskou ulicou, ulicou Na križovatkách, Galvaniho ulicou a železničnou traťou. Stále ešte čaká na schválenie a platnosť.

Spracovávanie tohto územného plánu zóny v centrálnej časti Trnávky bolo dlhým a náročným procesom. Počas prípravy prešiel dokument niekoľkými zmenami. „V podstate ťažisko zmien, ktoré boli zrealizované, vyplýva z požiadaviek obyvateľov a potom z požiadaviek poslancov, ktorí zastupujú obyvateľov Trnávky alebo Ružinova. My sme sa v územnom pláne snažili všetky tieto požiadavky zapracovať, ak boli relevantné, teda neodporovali všeobecne platným právnym predpisom, normám, legislatívnym predpisom. Mali sme taký prístup, aby všetky požiadavky ľudí z Trnávky boli do územného plánu zapracované, pretože si myslíme, že bude slúžiť práve im,“ hovorí architekt Peter Vaškovič, spracovateľ tohto územného plánu zóny (ÚPZ).

Ľudia nechcú bytové domy

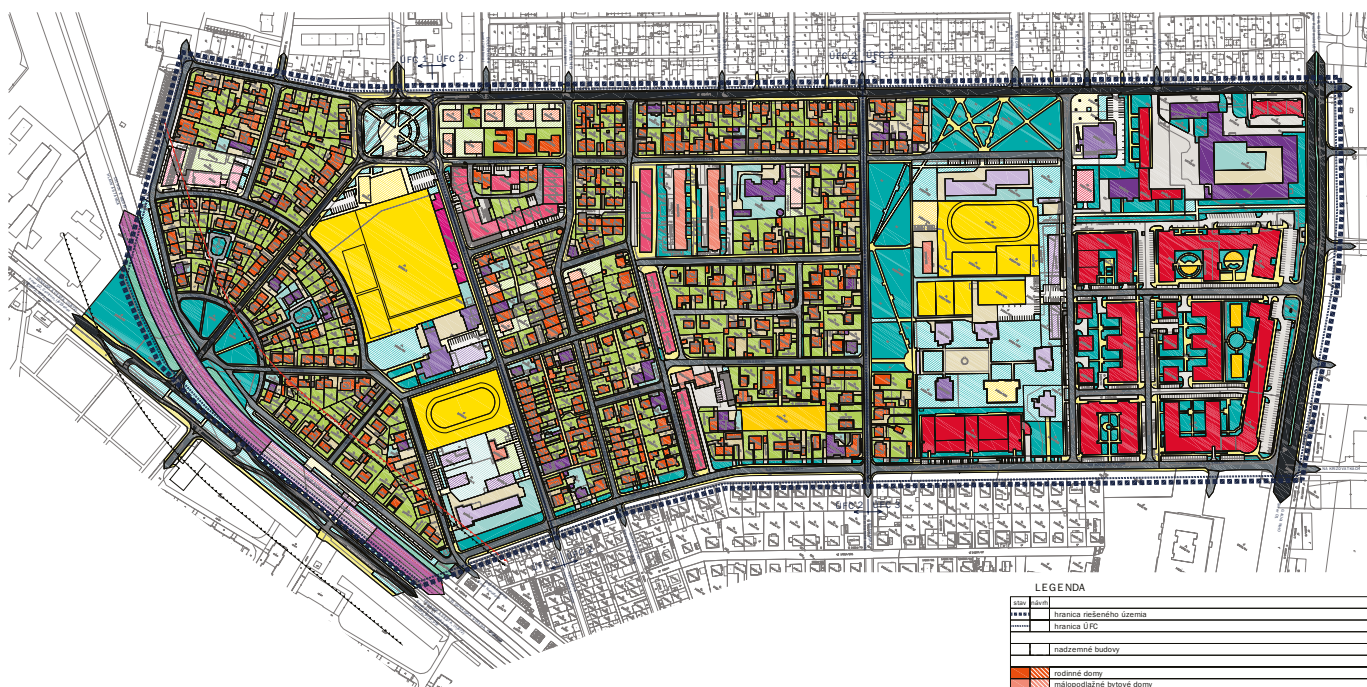
Najzákladnejšie požiadavky, ktoré sú do plánu zapracované, sa týkali nezastavova-

nia voľných pozemkov, zachovania existujúcich parkov, športovísk a ihrísk bez zástavby. „Ďalej smerovali k výške zástavby. Požiadavka bola, aby v blokoch, ktoré v súčasnosti sú zastavané, výška budúcej zástavby nepresiahla jedno nadzemné podlažie a podkrovia,“ objasňuje Peter Vaškovič. Takouto reguláciou sa zabráni možnosti vzniku vysokých stavieb. „Tak, ako sa to na Trnávke začalo diať v niektorých lokalitách a teda neúnosným spôsobom potom prišlo k preťaženiu tohto územia,“ podotkol Vaškovič. V návrhu územného plánu zóny je zapracovaná aj požiadavka, aby v blokoch rodinných domov neprichádzalo k možnosti výstavby bytových domov. „Odvolali sa vlastníci pozemkov a obyvatelia Cablkovej ulice, ktorí nechceli vo svojom okolí väčšie objekty, ako rodinné domy,“ odôvodnil zapracovanie požiadavky architekt Andrej Papp, vedúci referátu územného plánovania Ružinova.

Upravený návrh na stole

V súčasnosti je spracovaný upravený návrh územného plánu, ktorý bol prerokovaný a pripomienkovaný. Už k tomu prvému Krajský stavebný úrad vydal stanovisko, že pri jeho príprave boli dodržané všetky legislatívne predpisy, normy a požiadavky. „Momentálne do územného plánu zóny zapracovávame, resp. čakáme na doriešenie niektorých problémových okruhov, takže by sme ho chceli pripraviť na rokovanie miestneho zastupiteľstva, aby mohol byť územný plán schválený,“ uviedol Vaškovič. Najpálčivejším bodom je výstavba bytového domu na ulici Na križovatkách, kde prišlo k rozporu záujmov nového investora a obyvateľmi bývajúcimi v rodinných domoch na Vietnamskej ulici a ulici Na križovatkách. „Čistým riešením by bolo nové územné rozhodnutie pre túto výstavbu,“ povedal Andrej Papp.

Marianna Šebová



Ako vzniká územný plán zóny

- Prieskumy a rozbiory
- Zadanie pre spracovanie územného plánu zóny
- Návrh územného plánu zóny
- Prerokovanie s odbornými orgánmi a verejnosťou
- Vyhodnotenie pripomienok
- Zapracovanie pripomienok do upraveného návrhu
- Posúdenie procesu Krajským stavebným úradom
- Schválenie miestnym zastupiteľstvom

LEGENDA	
-----	hranica mestskeho územia
-----	hranica ÚPZ
-----	rodinné domy
-----	rodinné domy
-----	malopodlažné bytové domy
-----	malopodlažné bytové domy s komerčnou výstavbou
-----	malopodlažné bytové domy
-----	budovy pre prechodné bývanie (ubytovacie zariadenia)
-----	budovy pre výstavbu obchodu, služieb a administratívy
-----	budovy pre kultúru - spoločenskú výstavbu
-----	budovy pre školskú výstavbu
-----	budovy pre športovo - rekreačnú výstavbu
-----	budovy hromadných garáží
-----	budovy pre dopravnú výstavbu (budovy železničnej zástavby)
-----	budovy pre technickú - infraštruktúrnú výstavbu
-----	zelené plochy s obývanou zelenou pri rodinných a bytových domoch
-----	zelené plochy s zelenou a sadovými upravenými zariadeniami
-----	zelené plochy so zelenou ariálom
-----	zelené plochy s izoláciou, spravidlou a výškovou zelenou
-----	plochy pre šport a telovýchovu (športoviská, športové ihriská a pod.)
-----	plochy pre rekreáciu, oddych, zotavenie a voľný čas (detské ihriská a pod.)
-----	spevnené prevádzkové plochy a plochy statickej dopravy (plochy parkovísk)
-----	spevnené prevádzkové plochy pri rodinných domoch
-----	spevnené prevádzkové plochy ariálom
-----	pešie komunikácie - chodníky a verejné priestranstvá, jazdné chodníky
-----	cestné železničné komunikácie
-----	cestné obslužné komunikácie
-----	ukľudnené komunikácie
-----	plochy železničnej trate (železničné koľajiská)
-----	plochy zástavby na železničnej trati
-----	os železničnej trate (Projekt TEN-T prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, DÚR, Dopravoprojekt, a.s., 01.2009)
-----	os železničnej trate (Projekt TEN-T prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, DÚR, Dopravoprojekt, a.s., 01.2009)
-----	profilová stena (Projekt TEN-T prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, DÚR, Dopravoprojekt, a.s., 01.2009)

PRIPOMIENKUJTE MESTSKÚ HROMADNÚ DOPRAVU

Nevyhovuje vám, ako
v Ružinove premáva mestská
hromadná doprava?

Chýbajú vám linky na
niektorých trasách alebo
v niektorých lokalitách?

Premáva podľa vás MHD málo
alebo príliš často?

Mesto Bratislava si v roku 2012
bude objednávať výkony MHD.

Pripomienkujte preto
premávku mestskej hromadnej
dopravy a navrhňte zmeny!

Pošlite email na adresu
pripomienky@ruzinov.sk
do 31.12.2011

alebo napíšte na adresu
Miestny úrad Ružinov,
Mierová 21, 827 05 Bratislava.

Nezabudnite email alebo list
označiť heslom **NÁVRH ZMIEN**
V MHD.

PLES RUŽINOVČANOV 2012

V Ružinove vzniká nová tradícia Plesu Ružinovčanov. Nápad vzišiel
z iniciatívy obyvateľov, ktorým chýbala obdobná tradícia v tejto
mestskej časti. Ples pre všetkých Ružinovčanov.

**Prvý ročník Plesu Ružinovčanov sa
uskutoční**

28. januára 2012 o 19:00

v DK Ružinov.

Hostia sa môžu tešiť na výbornú kapelu, ktorá bude hrať ľudové
i moderné piesne.

O tanečnú zábavu sa postará aj DJ.

Cena vstupenky je 25 €.

V cene vstupenky je predjedlo, hlavná večera, zákusok, káva, nealko,
víno a druhá večera.

O miešané nápoje a ohňovú show spojenú s ochutnávkou sa postará
spoločnosť Grandcoctail.

**Lístky na Ples Ružinovčanov budú v predaji od 15.12.2011 v pokladni
DK Ružinov v pracovných dňoch od 9:00 do 15:00 hod. a v budove
miestneho úradu Ružinov na Mierovej 21.**

TERMÍN ŽIADOSTÍ O POTRAVINOVÚ POMOC SA PREDĹŽIL

Potravinová pomoc sa bude v Ružinove distribuovať v prvom
štvrtroku 2012. Tento termín bol stanovený na pôde Ministerstva
práce, sociálnych vecí a rodiny SR. Žiadosti bude preto mestská
časť Ružinov prijímať v kancelárii prvého kontaktu Miestneho
úradu Ružinov na Mierovej 21 ešte do konca roka 2011.

**Pomoc spočíva v dodávke 20 kg pšeničnej hladkej múky
a 20 kg bezvaječných cestovín.**

Poberatelia pomoci:

- deti v detských domovoch a profesionálnych rodinách
- deti v domovoch sociálnych služieb pre zdravotne
postihnuté deti

- obyvatelia v domovoch dôchodcov a ústavoch
sociálnej starostlivosti
- deti v náhradnej rodinnej starostlivosti
- fyzické osoby, ktoré sú poberateľmi dávky v hmotnej núdzi
a príspevku k dávke
- osoby na hranici životného minima (rodičia a deti, na ktoré sú
vyplácané dotácie)
- poberatelia dôchodku, ktorých výška dôchodku nepresahuje
305 € (nepracujúci poberatelia starobného, predčasného, inva-
lidného dôchodku).

Investujte do kvalitnej nehnuteľnosti



AKCIA 10% ZĽAVA

rezidencia KASKADY
STYK Development RK spol. s r.o.
0903 755 761-3

www.RezidenciaKaskady.sk
Kresánkova ul., Bratislava

Ružinovské urbanistické štúdie

Na územie Ružinova bolo za uplynulých päť rokov vypracovaných viacero urbanistických štúdií. Schválené sú len štyri.

Urbanistická štúdia je najčastejšie využívaným druhom spomedzi územnoplánovacích podkladov. Jej hlavnou úlohou je riešiť čiastkové problémy v území. Slúži ako podklad pre územné rozhodovanie alebo na zmeny a doplnky k územnému plánu. Štúdia overuje využitie územia a riešenie zástavby v približne rovnakom rozsahu ako územný plán zóny. Na rozdiel od neho je však nezáväzným dokumentom, a teda len prezentuje konkrétne urbanistické riešenia. Jej obstarávateľom môže byť mesto, obec, mestská časť, ale tiež každý, kto o jej vypracovanie prejaví záujem. Práve preto môže byť urbanistická štúdia hradená buď z rozpočtu samospráv alebo zo súkromných zdrojov. Vypracovanie ÚŠ až po jej dokončení zahŕňa prieskumy a rozbor, ďalej zadanie, ktoré musí byť schválené v miestnom zastupiteľstve, potom nasleduje zostavenie variantov štúdie a ich pripomienkovanie a odsúhlasenie resp. vzatie na vedomie výsledného variantu v miestnom zastupiteľstve a zaslanie čistopisu na magistrát, ktorý vydáva súhlasne stanovisko alebo žiada ešte dopracovanie štúdie.

Štrkovecké jazero

Urbanistická štúdia zóny Štrkovecké jazero rieši územie ohraničené ulicami Bajkalská, Trnavská, Tomášikova, Trebišovská, Papradňová, Nevädzová ulica a hotelom Holiday Inn. Zasahuje do Štrkovca aj Trávníkov. Tento priestor je v územnom pláne hlavného mesta Bratislavy označený z veľkej časti ako stabilizovaný, a práve takéto územia si vyžadujú špecifické ukazovatele intenzity ich využitia. Z pohľadu mestskej časti bola potrebná podrobnejšia regulácia, keďže jazero je považované za jeden z najcenejších priestorov Ružinova. Z tohto dôvodu sa dostalo aj do pozornosti investorov. „Prvotným motívom pre jej vypracovanie bolo zastavenie zahusťovania na žiadosti občianskych združení v okolí,“ objasnil príčiny vzniku Ing. arch. Andrej Papp z referátu územného plánovania miestneho úradu Ružinov. „Hlavným cieľom je zachovanie zelených plôch v obytných zónach a ochrana zelene a jazera,“ dodal Papp. Jednou z navrhovaných zmien je zavedenie 30 metrov širokého ochranného nábrežného pásu pozdĺž vodných hladín Štrkoveckého jazera a jazera Rohlík, teda zákaz výstavby v danom vymedzení. Štúdia je od roku 2009 schválená v zastupiteľstve, ale magistrát ju žiada ešte dopracovať. Zatiaľ tak nepriniesla reálny výsledok. Ružinovská samospráva sa tak teraz orientuje na vypracovanie územného plánu zóny v lokalite Štrkoveckého jazera.

Ružinovská-východ

Ďalšia štúdia hradená z rozpočtu mestskej časti je zameraná na územie Ružinovskej ulice-východ. Zo severu je územie ohraničené severným okrajom parku na Sputnikovej ulici, ulicami Radarová a Drieňová, časťou Poludníkovej ulice, Vrakunskou cestou a územie pokračuje aj za diaľnicu D1. Z južnej strany je vymedzené ulicami Petzvalova, Babušková, Bancíkovej a Borodáčova. Zo západu Martinským cintorínom, ulicou Trebišovská, Papradňová a Tomášikova a parkom Andreja Hlinku. Z východu Mlynskými Luhmi a diaľnicou D1. Zahŕňa teda časť Ostredky aj Pošeň. „V roku 2007 bolo v danej lokalite veľmi veľa stavebných zámerov a táto štúdia mala byť podkladom na zmeny územného plánu. Občania totiž neboli spokojní s tým, že podľa neho je možné v danom území všade stavať a chceli zachovať zelené plochy, zmenou kódu funkčného využitia na parky“ uviedol Andrej Papp z referátu územného plánovania Ružinov. Spracovanie štúdie začalo ešte v roku 2007, ale magistrát ju žiadal dopracovať. Hlavným dôvodom bola nedostatočne vyriešená doprava v zložitom uzle za obrátiskom električiek na Ružinovskej. „To sa však vyriešilo dopravnou-inžinierskou štúdiou Ružinovská - Letisko M.R. Štefánika – Ivánska - Tomášikova, ktorá sa stala neoddeliteľnou súčasťou ÚŠ,“ ozrejmil Papp. Ďalšia z pripomienok sa týkala konkrétnych investičných zámerov, ktoré boli v štúdiu uvedené, ale v prerokovaných variantoch nie. V roku 2011 sa teda prerokovalo zadanie, ktoré je pripravené na schválenie v miestnom zastupiteľstve. Potom bude možné štúdiu aktualizovať. „Nová štúdia bude opäť riešiť aj charakter uličného koridoru Ružinovskej ulice a možnosť jeho pokračovania,“ dodal Papp.

Pálenisko-Domové role

Poslednou štúdiou obstarávanou Ružinovom je ÚŠ Pálenisko-Domové role. „Túto štúdiu sme iniciovali my ako mestská časť, pretože táto lokalita nemá reguláciu, aj keď ide o perspektívne územie. Hlavným motívom bolo vytvorenie koncepcie funkčného využitia danej lokality a návrh jej regulácie,“ odôvodnil architekt Papp. Ide o územie ohraničené na západe tokom rieky Dunaj, na severe diaľnicou D1, na východe ulicou Nové záhrady II a na juhu tokom Malého Dunaja. „V lokalite Páleniska sa stretávajú záujmy vodnej a železničnej dopravy, prekládka tovaru a cez toto územie má byť zaistená do diaľničnej križovatky Prievoz aj trasa rýchlostnej cesty R7,“ zdôraznil Papp. Vypracovanie štúdie začalo pred tromi rokmi, momentálne je zadanie schválené v miestnom zastupiteľstve a návrh štúdie má byť odovzdaný začiatkom roku 2012.

Twin City

Kvôli plánovanej polyfunkčnej zóne Twin City musel investor HB Reavis Group vypracovať urbanistickú štúdiu územia, ktorého jedna polovica leží v Ružinove a druhá v Starom meste. Urbanistická štúdia rieši územie vymedzené Párickovou, Svätoplukovou, Košickú, Chalupkovou a Bottovou ulicou, spojnicou medzi Továrenskou a Bottovou, ďalej Továrenskou a Karadžičovou ulicou. Investor plánuje prestavať autobusovú stanicu a časť územia využiť pre obchody a služby. Urbanistická štúdia, na ktorej začal investor pracovať v roku 2007, je už odsúhlasená v miestnom zastupiteľstve Ružinova.

Klingerka



Areál bývalej Gumonky

Ďalšou z odsúhlasených štúdií schválených zastupiteľstvom a ktorej čistopis je zaslaný na magistrát, je ÚŠ zóny Klingerka. Územie ňou riešené je vymedzené ulicami Mlynské Nivy, Košická, Prístavná, Súkennícka, Valchárska a Plátenícka. V lokalite sa nachádzala bývalá továreň Gumon. Na financovaní štúdie sa podieľali investori v danej lokalite: KORUNA Invest, a.s., INTERNATIONALE, s.r.o. a Hotel Tatra, a.s. Dôvodom jej obstarania v roku 2008 bola požiadavka získania podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu, ktorý by preveril nové možnosti využitia územia a riešenie s ohľadom na dopravu a infraštruktúru, jeho potenciál a polohu. Ďalším dôvodom spracovania ÚŠ Klingerka bolo vytvorenie podkladu pre zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta, v zmysle zmeny stabilizovaného územia na rozvojové. „Táto štúdia prebehla pomerne hladko,“ podotkol Ing. arch. Andrej Papp z referátu územného plánovania Ružinov. Štúdia obsahuje transformáciu územia pre plnohodnotné mestské funkcie bývania a občianskej vybavenosti, s cieľom dôsledne likvidovať starú environmentálnu záťaž pochádzajúcu zo zbombardovanej továrne Apollo, odstrániť pozostatky škodlivej chemickej výroby v továrni Gumon a zabezpečiť prímerný podiel zelene v území. Na území by mala vzniknúť základná občianska vybavenosť ako školské a kultúrne zariadenia, priestory pre šport, obchody, bývanie a pod.

Mlynské Nivy-západ



Oblasť Mlynských Nív ešte len čaká na rozvoj

Západné územie Mlynských Nív láka veľkých investorov. V roku 2007 dal podnet na vypracovanie ÚS Mlynské Nivy-západ investor komplexu Harbour City. Spolu investormi Nivy Slo s.r.o (bývalý Dorchester), Residence s.r.o. a ďalšími sa podieľal na jej financovaní. Územie je ohraničené ulicami Prievozská, Bajkalská, Prístavná a Plynárenská. Jedným z dôvodov vypracovania štúdie, ktorá má byť aj podkladom pre zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta, bola zmena vlastníckych vzťahov v lokalite a veľkoplošná asanácia pre pripravovaný rozvoj novej výstavby. Cieľom štúdie je overenie zmeny funkčného využitia z bývalých výrobo-sklado-vých areálov na občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu a bývania. Štúdia má slúžiť aj ako podklad pre zmeny a doplnky územného plánu Bratislavy, aby sa tam vôbec mohol tento typ výstavby zrealizovať. Po dvoch kolách, v ktorých zastupiteľstvo štúdiu neodsúhlasilo, ju nakoniec v septembri 2010 vzalo na vedomie s požiadavkou na zmenšenie objemu zástavby v niektorých miestach. „K štúdiu zatiaľ nie je súhlasné stanovisko hlavného mesta a to je podmienka pokračovania plánovaných stavebných zámerov v predmetnej lokalite“ ozrejmil Papp.

Mlynské Nivy-východ

Pre ďalšiu časť Mlynských Nív-východ sa tiež začala v roku 2009 vypracovávať ÚS územia, ktoré je vymedzené ulicami Prievozská, Gagarinova, Hraničná, diaľnicou D1 a Bajkalskou. Hotové sú zatiaľ len rozbery a prieskumy, pretože na ďalšiu činnosť nie sú peniaze. Pôvodne ju mal financovať Doprástava, ktorý si potom mal podeliť náklady s ostatnými vlastníckymi pozemkami, ale keďže je ich identifikovaných až 42, bolo to problematické a od zámeru upustil. Táto štúdia mala zosúladiť záujmy jednotlivých investorov do uceleného konceptu. „Keďže to zastalo, nikto nevie čo tam bude a čo by tam mohlo byť. Je to územie dosť neznáme, na juhu je známy akurát stavebný zámer Bergamon, ale severná časť je úplne neznáma. Vlastníkov pozemkov je 42 a ich investičné zábery sú neprehľadné a ak by sa v štúdiu pokračovalo, mohla by vniesť svetlo do tohto územia,“ vraví Papp.

Vlčie Hrdlo

Urbanistická štúdia Vlčie hrdlo mapuje územie ohraničené zo severu vodným tokom Malý Dunaj, z juhu južným oplotením areálu Slovnaft (z tejto strany je v susedstve s prírodným krajinným zázemím Bratislavy tvoreným lužnými lesmi, ktoré je súčasťou Chránenej krajiny oblasti Dunajské luhy), zo západu stredom rieky Dunaj a z východu trasou existujúcej železničnej vlečky smerujúcej do areálu rafinérie Slovnaft a jeho západným oplotením. Obstarávateľom štúdie je BRATISLAVA FREIGHT VILLAGE, a.s. „Štúdia rieši hlavne nový prístavný bazén na súkromných pozemkoch, ak by sa zrealizoval, bolo by možné využiť severné a južné okolie bazéna Zimného prístavu (nachádza sa už v centre mesta) pre iné mestotvorné funkcie,“ informoval Papp. Dôvodom vzniku štúdie je teda plán vybudovať nový prístav a preveriť možnosti územia, tiež má slúžiť ako podklad pre zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta. Ružinov ju odsúhlasil a čistopis je momentálne zaslaný na magistrát.

Studená-Pestovateľská

Územie vymedzené zo severu komunikáciou na Bočnej ulici, z východu západným oplotením záhrad v lokalite Studený dolec, z južnej strany komunikáciou na Ivánskej ceste a zo západu komunikáciou na Technickej ulici a líniou jej potenciálneho predĺženia až po Ivánsku cestu rieši urbanistická štúdia Trnávka-Studená-Pestovateľská. Dôvodom jej vypracovania je príprava prepojenia komunikácií na Rožnavskej, Seneckej a Ivánskej ceste prostredníctvom novej komunikácie na Studenej a Pestovateľskej ulici. Štúdiu, na ktorej sa pracuje od roku 2006, financuje Shopping Center Zlaté piesky s.r.o. „Rieši priemyselnú zónu a prepojenie ulíc Pestovateľská a Studená cez územie súkromných záhrad. Keďže je v tomto prípade ťažké nájsť trasu dobrú pre všetkých, stále nie je nakreslený výsledný variant,“ odôvodnil Papp. Dva varianty štúdie, ktoré boli vypracované v roku 2007 prerokovala Komisia územného plánu v Ružinove, čaká sa už len na ten výsledný.

Dunajské predmestie

Spoločnosť Rebod s.r.o. a partneri má pripravený investičný zámer (malo by ísť o obytný súbor), ktorý si vyžaduje zmenu územného plánu v južnej časti lokality Dunajské predmestie (oblasť Pálenisko). V severnej časti už majú vydané územné rozhodnutia. Momentálne sú to pozemky železníc a v územnom pláne mesta sú zaevidované ako rezerva železníc, čiže treba im zmeniť funkciu na bývanie. Tento fakt je zrejme pozostatok zo staršej štúdie tovarového centra. Železnice sa vyjadrili, že daný pozemok ako zálohu nepotrebujú a proti jeho využitiu na obytný súbor nemajú námietky. Aj keď štúdia patrí medzi novšie (rok 2009), má už schválené zadanie v ružinovskom miestnom zastupiteľstve.

Veľké záhrady

Pole medzi Dunajom a Slovnaftom nazývané aj Veľké záhrady si vyhládol investor Freehold s.r.o., ktorý však potrebuje územný plán zmeniť, pretože je tu záhradkárska lokalita. Z tohto dôvodu spoločnosť vypracovala zadanie pre ÚS Veľké záhrady pri Malom Dunaji. „Zadanie zatiaľ ešte nebolo v zastupiteľstve na schválenie. Táto štúdia je len v začiatkoch,“ uviedol vedúci referátu územného plánovania Ružinova.

Zlaté Piesky

Objednávateľom ÚS Zlaté piesky bol magistrát hlavného mesta. Táto štúdia bola v mestskom zastupiteľstve odsúhlasená v roku 2009. Reguluje územie záhradkárskej oblasti Studený dolec, v ktorej sa nachádza vyše 400 pozemkov. Podľa tejto štúdie v danej lokalite môžu byť len chatky v rozmere so zastavanou plochou v jednej časti 20 metrov a v druhej časti 35 metrov. „Zámery, ktoré nám chodia by boli aj na 80 metrov, ľudia by tam chceli mať aj rodinné domy, ale územie nemá dopravnú a technickú infraštruktúru. Okrem toho táto štúdia má reguláciu, čiže funguje ako územný plán,“ ozrejmil funkciu štúdie Andrej Papp.

Premietnuté do praxe

Niektoré z navrhovaných úprav v urbanistických štúdiách sú už zahrnuté aj v Zmenách a doplnkoch 02 územného plánu mesta Bratislava, ktoré však stále nie sú schválené. Väčšina sa týkala zmeny funkčného využitia danej oblasti. Na podklade ÚS Štrkovecké jazero je navrhnutá zmena na Drieňovej ulici z občianskej vybavenosti na šport, aby sa tam zachovalo športovisko. Tiež je navrhnuté, aby sa okolie Zlatých pieskov zachovalo ako plocha na rekreáciu a šport, čo vyplývalo z ÚS Zlaté piesky. Vďaka ÚS Ružinovská východ sa napríklad zachová park pred Paneurópskou vysokou školou na Tomášikovej ulici. Na podklade ÚS Vlčie hrdlo sa zmenila v územnom pláne mesta funkcia lokality na prístav. Zmenšenie dopravnej plochy Autobusovej stanice na Mlynských Nivách v prospech občianskej vybavenosti bolo na navrhnuté na základe ÚS hradenej investíciou komplexu Twin City. Akceptovaná bola aj zmena funkcie z občianskej vybavenosti na zmiešané územie s bývaním navrhnuté v ÚS Klingerka.

Ked' investori „pustia“

V niektorých zahraničných krajinách býva dobrým zvykom, že investori okrem svojej stavby prinesú obyvateľom čosi navyše. Na Slovensku to býva skôr výnimkou, než pravidlom. V Ružinove sa ale tento rok zopár prípadov vyskytlo. Niektorí stavebníci prišli s nápadom sami, niektorí ochotne pristúpili na požiadavku starostu Ružinova. Aj takýmto spôsobom sa totiž dajú v Ružinove zrealizovať investície, na ktoré momentálne samospráva peniaze nemá.

Nadstavba na Rumančekovej pomôže škôlkarom

Na začiatku bola letná olympiáda na dvore materskej školy Lienka na Nevädzovej ulici. Jej priebeh, rovnako ako všetky vonkajšie aktivity detí, sťažoval už roky zničený asfaltový povrch s výmoľmi a vyduťtými bublinami.



Nadstavba na Rumančekovej



Hrbolaté ihrisko na MŠ Nevädzová pred opravou



Pokládka nového povrchu na ihrisku

„Deti sa nám vonku potýkali, neraz si rozbili kolená napríklad pri kolobežkovaní. Veľmi sme si želali nový povrch,“ prezradila Viera Timčíšková, vedúca škôlky na Nevädzovej ulici. „V rozpočte sme tento rok nemali peniaze na takúto opravu, tak som do škôlky pozval investora nad-

stavby bytového domu na Rumančekovej ulici. Musel realizovať aj nové parkovacie miesta pred nadstavbou, tak som sa ho spýtal, či by zároveň neopravil toto ihrisko v škôlke,“ spresnil genézu investície ružinovský starosta Pekár. Peter Jedinák, konateľ firmy, ktorá realizuje nadstavbu

na Rumančekovej ulici, na túto myšlienku pristúpil. V novembri začali budovať parkovacie miesta na Rumančekovej a súčasne s tým položili nový povrch na detské ihrisko v škôlke na Nevädzovej ulici.

Ihrisko na Štrkovci zaplatí majiteľ obchodného centra

Ihrisko v Areáli hier Radosť na Štrkovci rekonštruuje súkromný investor. Spoločnosť Alfa Group renovuje hracie prvky, spevňuje a revitalizuje preliezačky.



Obchodné centrum na Pestovateľskej



Ihrisko na Štrkovci prechádza rekonštrukciou

Ihrisko potrebovalo celkovú rekonštrukciu, v opačnom prípade by hrozilo, že ho časom zatvoria. Ružinov túto aktivitu privítal. Ihrisko v areáli pri Štrkovcom jazere patrí medzi najobľúbenejšie v Ružinove. Stretáva sa tu veľa mamičiek. „Odkedy sme ho pred asi desiatimi rokmi otvorili, nebolo rekonštruované. Mali sme peniaze len na jeho údržbu a základné opravy,“ hovorí Katarína Felcánová z Ružinovského športového klubu, ktorý areál spravuje.

Iniciatíva súkromného investora podporiť v Ružinove niečo navyše teda padla veľmi vhod. „Ide o investora, ktorý stavia obchodné centrum na Trnávke. Bol ochotný venovať Ružinovu niečo navyše a tak sme mu vybrali ihrisko na Štrkovci, keďže sa ocitlo v havarijnom stave. Okrem toho opravil aj pódium letného amfiteátra,“

spresnil ružinovský starosta Dušan Pekár. Na ihrisku sa pracuje už od októbra, robíť budú určite aspoň do konca roka. Drevené preliezačky boli totiž v oveľa horšom stave, ako si všetci mysleli. Postupne tu vymieňajú jednotlivé drevené prvky, ktoré bude potrebné ošetriť novým náterom. Mamičky, ktoré naň chodia so svojimi deťmi, revitalizáciu vítajú. „Ja som naozaj spokojná. Ešte by som mohla dať nejaké prebaľovacie pulty, keď sme s malými deťmi a možno dve tri lavičky navyše,“ prezradila jedna z mamičiek. Pomoc Ružinovu sa zo strany firmy Alfa Group zrejme nekončí, jej majitelia sú ochotní venovať ďalšie finančné prostriedky pravdepodobne niektorej organizácii alebo združeniu, ktoré pôsobí v Ružinove.

euro pre Ružinov

Za dom na Hraničnej bude ihrisko aj cesta

Stavba domu na Hraničnej ulici patrí k tým, ktoré obyvatelia neprívali vôbec s nadšením. Obzvlášť, keď o tomto zámere ani poriadne nevedeli.

Stavebné povolenie podpísal bývalý starosta Drozd dva dni po komunálnych voľbách, problém sa tak presunul do nového volebného obdobia. Stavebné povolenie, ktoré v súčinnosti s nespokojnými obyvateľmi napadol súčasný starosta, potvrdila aj okresná prokuratúra. „Keďže stavba sa už nedala zvrátiť, oslovili sme investora s tým, či neprinesie pre obyvateľov aspoň niečo navyše, čo by im zlepšilo život na ich ulici,“ povedal starosta Dušan Pekár.

Firma Studial ako investor stavby bytového domu Mulino tak zainvestuje do detského ihriska a rekonštrukcie cesty. Pristúpil na kompletnú obnovu detského ihriska v tzv. jame za domami na Hraničnej ulici a zaplatí vybudovanie odbočovacieho pruhu zo Stachanovskej ulice na Hraničnú, čo zvýši kapacitu tohto výjazdu z Prievozu. „Ihrisko bude

úplne nové, s novými schodmi, novým prístupom, bude tu viac detských atrakcií. Chceme to urobiť v priebehu budúceho roka,“ uviedol šéf Studialu Karol Kyselica. V podobnom časovom horizonte bude realizovať aj odbočovací pruh zo Stachanovskej na Hraničnú ulicu, na ktorý musí ešte dostať stavebné povolenie.



Rozostavaný bytový dom na Hraničnej



Ihrisko "v jame" investor obnoví



Dopravu na Stachanovskej zlepší nový jazdný pruh

Lidl daroval škole na Ostredkovej 5 tisíc eur

Nová predajňa na Ružinovskej ulici sa rozhodla obohatiť svoj vstup do Ružinova. Podporila deti zo susednej základnej školy.



Nová predajňa na Ružinovskej ulici otvorila svoju prevádzku začiatkom novembra aj s bonusom pre deti zo Základnej

školy Ostredková. Súčasťou prvého dňa predaja bola finančná podpora, o ktorú sa zaslúžili aj samotní zákazníci. Z každého nákupu nad 10 eur chcela spoločnosť Lidl venovať 50 centov práve

spomenutej škole. „Veľmi ma potešila táto iniciatíva a mojím snom je, aby sa podarilo vyzbierať veľa peňazí a upraviť betónovú plochu okolo školy,“ povedala Erika Drgoňová, riaditeľka ZŠ Ostredková. Zákazníci v prvý deň predaja nakupovali tak, že výťažok predstavoval 812 eur. „Rozhodli sme sa však sumu navýšiť na 5 000 eur a pani riaditeľka si vyberie v tejto sume pomôcky, ktoré by sa im v škole zišli. Takáto spolupráca medzi Lidlom a školou zrejme ale nekončí,“ povedala hovorkyňa Lidlu Jana Čupková.

Lidl koncom novembra ohlásil aj ďalšiu aktivi-

tu – chystá sa podporiť vytvorenie zoznamu sochárskych diel z rokov 1945 až 2011, umiestnených na verejnom priestore vo všetkých mestských častiach Bratislavy. Reaguje tak na nepríjemnosti počas budovania predajne na Ružinovskej ulici. Počas výstavby firma zničila dielo sochára Jozefa Jankoviča. Ten bude napokon odborným garantom projektu firmy Lidl, ktorý má zmapovať umelecké diela tak, aby bolo jasné, kde sa nachádzajú a kto ich vytvoril. Zároveň sa takto bude dať predísť ich zničeniu.

Prestavba pražiarne Meinl prinesie obnovený parčík

Prestavba areálu niekdajšej pražiarne Meinl na Šumavskej ulici prinesie do lokality obnovu príľahlej zelene.

Polyfunkčný dom s 56 bytmi a apartmánmi a 200 parkovacími miestami získal územné rozhodnutie ešte v roku 2009.



Z trojuholníka zelene sa má stať menší parčík aj pre deti

Starý areál Meinlu medzi ulicami Kupeckého, Šumavská a Želova jeho vlastníci prebudujú na sedempodlažný polyfunkčný objekt. Patrí medzi stavby, ktoré pripomienkovali len obyvatelia susedného domu na Kupeckého. Stavebník im musí zabezpečiť, aby nenarušil statiku domu. Podmienkou získania stavebného povolenia z novembra tohto roka sa

ale stala zmluva medzi stavebníkom a mestskou časťou Ružinov. Investor podľa tejto zmluvy musí zrevitalizovať na svoje náklady parčík nachádzajúci sa na rohu Kupeckého a Želovej ulice. V prípade, že sa mu nepodarí získať na to súhlas magistrátu ako vlastníka niektorých pozemkov, musí podľa požiadaviek mestskej časti Ružinov zrekonštruovať vnútroblok Košícká-Kvačalova-Dulovo námestie za 50 tisíc eur. Inak svoju novostavbu na mieste Meinlu neskolauduje a bude platiť sankcie za každý deň omeškania. „Takto presne formulovanou zmluvou sa chceme vyhnúť tomu, čo sa stalo pri rekonštrukcii parku na Rumančekovej ulici, keď investor Retra nemal uzatvorenú žiadnu zmluvu s mestskou časťou Ružinov,“ povedal na margo zmluvy starosta Pekár. Pri rekonštrukcii spomenutého parku s detským ihriskom nebolo totiž v ničom stanovené, čo presne a dokedy musí investor urobiť.

Dvojstranu pripravila Miroslava Štrosová

Foto: J. Košnár a R. Hoblík

Stavebná činnosť sa zredukovala

Vplyvom celosvetovej krízy sa zredukovala aj stavebná činnosť. Výrazne sa to prejavuje na bytovej výstavbe aj v Ružinove, ktorý podľa najnovších štatistík vyšiel ako lokalita na Slovensku, kam sa ľudia najviac a najradšej sťahujú. Regulácii výstavby na území Ružinova majú okrem toho napomôcť aj územné plány zón (viď str. 4,5,6), ktoré prakticky limitujú počty podlaží. V Ružinove je momentálne rozostavaných niekoľko väčších projektov. Väčšinou pritom nejde o byty, ale skôr kancelárie a obchodné priestory.

Avion sa zväčší



Rozšírenie obchodnej plochy, nové dopravné riešenie a ďalšie parkovacie miesta prinesie už štvrtá fáza expanzie nákupnej zóny Avion Shopping Park spolu s obchod-

ným domom IKEA. Avion teraz rozširuje príjazdovú komunikáciu, takisto vybuduje nový malý kruhový objazd, podzemné parkovisko a potom samotné nové obchodné prevádzky. Počet parkovacích miest sa tu zvýši o 150.

Svoju plochu zväčší aj samotná IKEA – v obchodnom dome pribudne viac predajnej plochy, viac ako dvojnásobne sa zväčší kapacita reštaurácie. Na časti súčasného parkoviska pribudne štvorpodlažný parkovací dom s jedným suterénom, čo v praxi znamená 750 parkovacích miest navyše. V nákupnej zóne by sa tak mala už na budúci rok zlepšiť situácia s parkovaním aj prí-



jazdom, ktorý sa stáva pomerne náročným hlavne cez víkendy a pred Vianocami.

Ďalšie obchody vedľa Avionu

Nákupný park P 13 vyrastá na križovatke Ivánskej cesty a Pestovateľskej ulice. Investor Alfa Group novostavbou prakticky rozšíri nákupnú zónu Avion Shopping Park. Na novej nákupnej promenáde by sa mali usídlit' prevádzky medzinárodných sietí z oblasti potravín, strojov, odevov a podobne. Okrem toho musí zrekonštruovať križovatku Pestovateľská-Ivánska. Investor okrem svojej vlastnej stavby investuje aj do verejnoprospešných aktivít v Ružinove – platí a realizuje opravu veľkého detského ihriska v Areáli Radosť na Štrkovci vrátane opravy pokazených súčastí susedného letného amfiteátra (viď s.10).



Trnávku pri letisku doplní Pharos



Pharos Business Park je nová štvrť, ktorá má postupne vyrásť na vyše 350 tisícach metrov štvorcových medzi Letiskom M. R. Štefánika, nákupnou zónou Avion Shopping Park a Vrakunskou cestou. Realizácia Pharos Business Parku, kde majú dominovať samostatné nákupné domy typu bigboxov, začala výstavbou predĺženia Galvaniho ulice popod diaľničný obchvat D1. Vybudovanie inžinierskych sietí a dopravné stavby



sú podmienkou toho, aby vôbec Pharos mohol vyrásť. Územiu totiž chýba zatiaľ napojenie na jestvujúcu dopravnú infraštruktúru. Základom je práve predĺženie Galvaniho ulice, ktoré bude vjazdom do územia. Vznikne tu aj kruhový objazd. Prístup má byť aj z Ivánskej cesty už takmer pri letisku. Takisto má investor skapacitniť križovatku Galvaniho-Ivánska cesta - rozšíriť plánuje pravé odbočenie na Galvaniho smer diaľnica D1 a pravého odbočenia na Galvaniho smer od D1 na Ivánsku cestu. Vo Pharose bude dominovať obchodná funkcia. Developer, firma Development 4, zatiaľ ohlásil tri prevádzky, ktoré si tu chcú postaviť svoje nákupné domy – Sconto nábytok, Hobby Market a Albero nábytok. V novej obchodnej zóne nemajú chýbať ani kancelárie, kaviarne, reštaurácie a vonkajšie oddychové priestranstvá.

Centrál má byť hotový na budúci rok



Už do fázy bližšie k dokončeniu sa dostal areál bývalých kúpeľov Centrál. Polyfunkčný súbor s rovnakým názvom majú otvoriť do roka. Pozostávať bude z nákupného centra, kancelárií, exkluzívneho hotela a podzemného parkoviska s kapacitou 1 300 parkovacích miest. Developerská spoločnosť Immocap z projektu vypustila bytové domy a jednu administratívnu budovu, čím sa počet objektov znížil o štyri. Najvyššia kancelárska veža, v ktorej sa usídlí mobilný operátor, sa znížila o približne 15 metrov. V

nižšej kancelárskej budove na rohu Jelačicovej a Miletičovej budú sídlieť rôzne spoločnosti prípadne zdravotné stredisko. Zo strany Metodovej vyrastie 13-podlažný hotel s 230 izbami, súčasť rakúskej hotelovej siete Lindner Hotels & Resorts. Významnou súčasťou Centrálu bude verejný park na streche nákupného centra, bazén, fitness a wellness, čím sa do územia vráti v modernej podobe niekdajšia funkcia kúpeľov. Súčasťou stavby sú aj úpravy príslušných komunikácií a dobudovanie križovatiek.

Mramor a betonárku nahradia kancelárie



V bývalom areáli Mramoru na rohu Bajkalskej a Prievozskej chystá Investor Pressburg Urban Projects stavbu administratívnej budovy Forum Business Center. Územné rozhodnutie dostal ešte minulý rok od bývalého vedenia Ružinova. Investor má stavebné povolenie na preložky inžinierskych

sietí a ich rekonštrukciu. Z toho dôvodu je oplostený a uzatvorený jeden z pochodov pod Prievozskou ulicou. „V rámci stavebných prác a na zabezpečenie ochrany chodcov je nevyhnutné na čas výstavby uzatvorenie podchodu a obmedzenie prechodu chodcov. V rámci stavby máme v pláne aj rekonštrukciu tohto podchodu a chodníkov v bezprostrednom okolí stavby,“ uviedol hovorca investora Roman Karabelli. Na rohu rušnej križovatky chce investor postaviť kancelársky objekt so 17 nadzemnými podlažiami, troma podzemnými parkovacími podlažiami a obchodnými prevádzkami na prízemí. „Túto prvú fázu chceme dokončiť do druhého kvartálu 2013. Druhu fázu porovnateľných rozmerov predbežne očakávame v rokoch 2018–2020,“ povedal



Roman Karabelli. „Verím, že sa nám podarí dodržať podobnú úroveň verejného priestoru ako pri návrhu Apollo Business Centra II,“ dodal Karabelli. Podľa jeho slov má byť objekt certifikovaný ako „zelená budova“ výrazne priaznivá k úsporám energie.

3nity robí druhú vežu



Centrom pozornosti developerkej firmy Vara Group je momentálne stavba

druhej veže multifunkčného komplexu 3nity LifeStyle Residence v biznis zóne medzi Plynárenskou a Jarabinkovou ulicou. Prvú vežu vrátane priestorov občianskej vybavenosti má už dokončenú. Postupne sa sem začnú sťahovať prví obyvatelia aj nájomcovia obchodných prevádzok. V objekte bude okrem iného wellness s bazénom a detský svet. Prví vlastníci bytov sa však nasťahujú ešte na stavenisko, keďže dokončiť musia ešte aj druhú a tretiu vežu. Spolu tu má byť okolo 400 bytov s prislúchajúcimi podzemnými garážami. Investor musel dobudovať aj odbočovacie pruhy na Prievozskej ulici, svetelnú križovatku a rekonštrukciu ešte prejde Jarabinková ulica.

Kancelársky sused pred 3nity



Priamo pred komplexom 3nity stavia rakúska firma CA Immo kancelársky objekt Bratislava Business Center 1 Plus (BBC 1 Plus). Dokončuje jedenáste z trinástich nadzemných podlaží. Termín ukončenia projektu je naplánovaný na august budúceho roka. Objekt ráta aj s obchodnými priestormi a 313 parkovacími miestami. Objekt realizujú v rámci dodržiavania ekologického certifikátu LEED, ktorý deklaruje šetrenie životného prostredia napríklad systémami chladenia objektu a limitom produkovania oxidu uhličitého (CO₂). Podobne ako Centrál a 3nity má však stavebník problémy s dodržiavaním protihlukového ružinovského všeobecne záväzného nariadenia – mestská polícia na spomenu-té tri stavby chodí najmä v nedeľu rozdávať pokuty.

Dvojstranu pripravila
M. Štrosová
Foto: J. Košnár
Vizualizácie: archív investorov

Stavebné udalosti 2011

Rok 2011 priniesol viacero udalostí v oblasti výstavby v Ružinove. Asi najväčší posun v riešení niektorých problémov priniesli verejné zhromaždenia organizované ružinovskou samosprávou. Obyvatelia na nich mali možnosť vydiskutovať si s investorom viacero problémov či požiadaviek.

Na križovatkách



Doslova na križovatke sa tento rok ocitol projekt plánovanej stavby obytného domu na ulici Na križovatkách na Trnávke. Obyvatelia okolitých rodinných domov sa sťažovali na nedostatočnú komunikáciu s vlastníkom pozemkov, firmou In Develop. Domáhali sa toho, aby dodržal zmluvu,

ktorú podpísali s pôvodným vlastníkom celého projektu. V nej im sľúbil maximálne štyri podlažia namiesto šiestich. Tie však firma In Develop považovala za likvidačné pre celý projekt. Pomohlo ale verejné zhromaždenie na pôde mestskej časti Ružinov. Investor momentálne komunikuje s dotknutými obyvateľmi. Hľadajú kompromisné riešenie pre obe strany, hoci na stavbu v pôvodnej výške šiestich podlaží existuje územné rozhodnutie. Obyvatelia ho však neakceptujú vzhľadom na existenciu zmluvy, ktorá sľubovala čosi iné.

Oriešková



Na Orieškovej ulici v Prievoze chce postaviť nižší objekt oproti platnému stavebnému povoleniu samotný investor. Namiesto penziónu by tu ale rád postavil bytový dom (viď str. 2). Verejné zhromaždenie, kde sa obyvatelia mohli s investorom porozprávať o zamýšľanej zmene, prinieslo svoje ovocie – vybrali si, že nižší bytový dom s menším počtom áut a žiadaným podzemným podlažím je pre ich ulicu lepší ako vyšší penzión s podzemnou garážou a väčším počtom vozidiel.

Seberíniho

Polyfunkčný objekt na Seberíniho ulici na Pošni získal územné rozhodnutie. Firma Horsen sa oň snažila už dlhé roky a jeho právoplatnosť potvrdil už aj Krajský stavebný úrad. Investor tu pripravil projekt troch domov so 6, 8 a 14 podlažiami. Majú tu byť byty, apartmány a obchodné priestory, k tomu vyššie 160 parkovacích miest v podzemnej garáži a na povrchu. Z verejného zhromaždenia, na ktorom sa obyvatelia stretli s investorom, vzišli aspoň viaceré požiadavky od obyvateľov príslušných domov. Podmienkou kolaudácie objektu je rozšírenie križovatky Seberíniho-Tomášikova. Investor sa okrem toho chystá popracovať na tzv. zelenej fasáde. Zároveň sľúbil, že podmienkou bude kúpiť si k bytu parkovacie

miesto. Deklaroval aj, že sa nebude ani pokúšať o zmenu stavby ako to bolo v prípade Retra, ktoré narástlo o osem poschodí. Ružinov sa s občanmi dohodol, že všetky ich požiadavky, ktoré bude možné zapracovať do stavebného povolenia, doň zapracuje.

Pokuta Retro

Investor Retra dostal na jar pokutu 17 tisíc eur. Mestskej časti Ružinov ju už aj zaplatil. Firma Centaurea totiž vybudovala svetelné reklamné zariadenia s nápisom firmy Weon a menom stavby na budove polyfunkčného objektu Retro na Nevädzovej ulici. Problémom však bolo, že až keď ich nainštalovala, požiadala o stavebné povolenie. Výsledkom je sankcia ružinovského stavebného úradu.

Bern a Basel

Ostredky chce zahustiť investor Aura R.C.L. Ten si vyhládol dve trávnaté plochy medzi ulicami Planét a Poludníková, či vzbudil u obyvateľov veľký rozruch. Zamýšľala tu totiž postaviť päť a šesťpodlažný dom. V oboch prípadoch stavebný úrad územné konanie zastavil.



Sputnik



Polyfunkčný dom Sputnik je témou číslo jeden pre obyvateľov Sputnikovej ulice už niekoľko rokov. Snažia sa zabrániť zastavaniu trávinatej plochy, argumentujú nadmerným hlukom v tomto priestore. Na jeseň končila platnosť stavebného povolenia

spred dvoch rokov, ktoré potvrdili už všetky nadriadené inštitúcie, dokonca aj súd. Vlastník pozemku, firma Vodohospodárske stavby Malacky, si ho už oplotil, aby začal stavbu a neskončila mu platnosť stavebného povolenia. Ružinovský starosta Dušan Pekár preto investorovi ponúkol na zámenu iný pozemok. Šéf Vodohospodárskych stavieb Malacky sa zatiaľ nevyjadril, či by pre neho zámena prichádzala do úvahy.

M. Štrosová
Foto: R. Hoblík

STRETNUTIE SO STAROSTOM RUŽINOVA DUŠANOM PEKÁROM

**10. januára 2012
od 16:00 do 18:00 hod.
Jedáleň ZŠ Ostredková 14**

POSLANECKÉ STREDY

Diskutujte so svojimi ružinovskými poslancami. K dispozícii sú občanom na miestnom úrade Ružinov na Mierovej 21 každú stredu od 15:30 do 16:30 v zasadačke B2 na prizemí.

21. december 2011
4. január 2012
11. január 2012
18. január 2012
25. január 2012

Mgr. Viktória Jančoškiová (volebný obvod Trávniky)
Ing. Peter Hrapko (volebný obvod Pošeň)
Ing. Ján Junas (volebný obvod Prievoz)
Ing. Katarína Otčenášová (volebný obvod Štrkovec)
Ing. Eulália Ižová (volebný obvod Ostredky)

Viac termínov na www.ruzinov.sk

Investori majú rôzne plány

Na území Ružinova majú väčší či menší súkromní investori mnoho zámerov na zástavbu. Prinášame vám prehľad tých najdôležitejších.

Avidol - Na realizáciu čaká druhá etapa obytného súboru Avidol medzi ulicami Na križovatkách a Galvaniho. Na to je naviazané aj vytvorenie prepojenia ulice Na križovatkách s Galvaniho ulicou, ktoré má zrealizovať investor Avidolu.

Rozšírenie OD Kika - Obchodný dom Kika v nákupnej a biznis zone na Trnávke sa rozšíri. Hneď v jeho susedstve vedľa terajšieho parkoviska a pozdĺž železničnej trate pribudne druhá časť objektu, ktorá rozšíri nábytkový koncept.

Športový komplex Relax Zlaté Piesky - Medzi nákupným centrom Shopping Palace a záhradkárskou osadou plánuje developer vybudovať športové centrum s celoročným využitím. Má tu byť športová hala, rehabilitačné služby, apartmány a hotel. Zámerom je rozšíriť služby na Zlatých Pieskoch. Najprv však investor musí doceliť zmenu územného plánu mesta.

Bytový dom Beckovská - Vlastník pozemku chce na Beckovskej ulici postaviť bytový dom so 4 nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. V objekte je naplánovaných 10 bytov, administratívne priestory, priestory pre služby. Stavebný úrad mu zamietol vydanie územného rozhodnutia s odôvodnením, že pri rodinných domoch nie je vhodné stavať štvorpodlažný bytový dom. Investor sa odvolal na Krajský stavebný úrad.

Prestavba Hotela Junior - Jeho majiteľ predstavil zámer vybudovať na mieste hotela tri domy s bytmi a apartmánmi vrátane obchodných priestorov a podzemných garáží. Zatiaľ nemá ani územné rozhodnutie.

Monte Verde - Parkovisko pri reštaurácii Biela labuť pri Štrkoveckom jazere je už dlhšie súkromným majetkom. Pred niekoľkými rokmi sa uskutočnila architektonická súťaž, ktorej víťazi tu navrhli výškový obytný dom. Súčasný zámer majiteľa hovorí o nižšom obytnom dome, nemá však zatiaľ územné rozhodnutie.



Bytový dom Solivarská - Trávnatý pozemok na rohu Solivarskej a Smolníckej ulice v priebehu pár rokov niekoľkokrát zmenil majiteľa, až zakotvil v mestskej organizácii Spoločnosť pre rozvoj bývania. Platnosť stavebného povolenia na šesťpodlažný bytovku z roku 2009 skončí v závere tohto roka, ak investor nezačne stavať. Spoločnosť pre rozvoj bývania uvažuje o alternatíve postaviť tu namiesto bytov na predaj nájomné byty alebo rozmýšľa o predaji celého projektu inému subjektu.

Helios - Staré obchodné stredisko chce jeho vlastník prestavať na 9-podlažný dom s bytmi a obchodnou časťou, ktorá by sem aj po prestavbe vrátila komerčné prevádzky. Investor má územné rozhodnutie z roku 2010, ktoré napriek nesúhlasu niektorých obyvateľov potvrdil aj Krajský stavebný úrad.

Polyfunkčný objekt Ružinov - roh Bajkalskej a Ružinovskej ulice chce vlastník pozemkov zhodnotiť výstavbou troch obytných domov, najvyššieho s 27 podlažiami. Spolu je tu navrhnutých 450 bytov. Dokumentáciu pre územné rozhodnutie má investor vypracovanú na prekládke inžinierskych sietí.

Business Center Bajkal - Pred hotelom Holiday Inn na Bajkalskej by jeden z investorov rád postavil objekt s kanceláriami, biznis hotelom, bytmi, apartmánmi, fitness a wellness centrom. Jeden z blokov chce vytiahnuť do výšky 23 podlaží, v podzemí plánuje 466 parkovacích miest. Na tento zámer nie je vydané povolenie.

Prešovská - Polyfunkčný komplex medzi bytovým domom na Prešovskej a Eden Parkom nechcú okolití obyvatelia. Objekt nemá od Ružinova vydané žiadne povolenie.

Perla Ružinova - z obytného komplexu s obchodnou časťou sú skolaudované prvé dva domy. Realizáciu zvyšných troch investor zatiaľ odkladá. Funguje aj susedný obchodný dom, ktorý mal byť podľa pôvodných plánov už zbúraný.

Hraničná ulica - Súkromní vlastníci tu majú viacero pozemkov - parkovisko na konci

Hraničnej, aj prázdnu plochu na križovatke Hraničná-Mierová-Gagarinova. Oba projekty už majú povolenie z predchádzajúceho obdobia. Zámer polyfunkčného domu je aj na druhej strane križovatky - na mieste, kde kedysi bola čerpacia stanica.

Bergamon - V areáli Nákladnej automobilovej dopravy medzi ulicami Hraničná a Mlynské Nivy zamýšľa vlastník rozsiahlych pozemkov vybudovať novú obytnú štvrť. Nemá však zatiaľ dopracované vhodné dopravné riešenie.



Bývalá radnica - Projekt prestavby bývalej obecnej radnice v Prievaze, neskôr zdravotného strediska, na moderné zdravotnícke centrum stojí na mŕtvom bode. Keďže Krajský súd zrušil rozhodnutie ministerstva kultúry o tom, že pamiatkou je celý objekt, čaká sa na ďalší postup rezortu kultúry a Pamiatkového úradu SR.

Memento - S dvoma blokmi bytových domov na konci Mierovej ulice nesúhlasia obyvatelia susedných bytoviek. Voči územnému rozhodnutiu z novembra minulého roka sa ľudia odvolali na Krajský stavebný úrad.

Jégého alej 3 - Ide o dobudovanie obytného komplexu Jégého alej na pozemku za chrbtom už postavenej novostavby.

Olympia - Na pozemkoch bývalej Drutechny medzi Bajkalskou a Záhradníckou ulicou existuje zámer výstavby polyfunkčného komplexu Olympia s jednou výškovou budovou. Projekt zabrzdlila finančná kríza.

Polyfunkčný objekt Grand House - O vybudovanie polyfunkčného objektu na parkovisku vedľa budovy Slovenskej sporiteľne na Palkovičovej ulici sa pred niekoľkými rokmi snažil vlastník budovy neďalekého tanečného domu T&D na Miletičovej. Obyvatelia Palkovičovej ulice sú proti, výsledkom sporu je uzatvorené parkovisko. Ako sa projekt ďalej vyvinie, je zatiaľ otáznosť.

Cvernovka Svätoplukova - Český majiteľ celý areál predal Francúzom. Plánuje tu vybudovať moderný polyfunkčný areál, zatiaľ však nemá povolenie.

Jarabiny - Rozostavaný obytný súbor oproti Baumaxu na Mlynských Nivách momentálne stojí na nedostatku peňazí na realizáciu.

Polyfunkčný objekt Bazová - V bývalom areáli zberného dvora už dlhšie existuje zámer výstavby polyfunkčného domu s bytmi. Zatiaľ nemá povolenie.

Mlynské Nivy-Západ - Viacero investorov chce zmeniť územie medzi Mlynskými Nivami a Prístavnou ulicou na obývané. Existuje tu viacero zámerov, ktoré si najprv vyžadujú zmenu územného plánu.

Yosaria Plaza - Polozbúraný obchodný dom Ružinov zápasí s nebezpečným financovaním zo strany jeho majiteľa. To mu bráni postaviť tu zamýšľané obchodné centrum. Celý objekt aj s pozemkami sa už dostal do dražby, v ktorej si ich vydražila cyperská firma. Majiteľ obchodného domu však výsledok dražby napadol na súde.

Ružinovská 2010 - Na nezastavanú plochu medzi Ružinovskou ulicou a garážami na Exnárovej si brúsi zuby investor, ktorý si tu predstavuje osempodlažný dom so 70 bytmi. Stavebný úrad v máji zastavil územné konanie.

Polyfunkčný dom Ružinovská - O pár metrov ďalej, medzi ulicami Ružinovská, Čmelíkova a Exnárova, má ešte z roku 2009 stavebné povolenie polyfunkčný dom s 11 podlažiami, 50 bytmi a podzemnou garážou.

Záhradnícka-Kvačalova - Administratívno-obytný komplex Sara na rohu Záhradníckej a Kvačalovej získal územné rozhodnutie v roku 2010. Ide o dostavbu areálu susednej nemocnice špecializovanej na ortopedickú protetiku. Navrhnutých je tu 44 bytov, administratívne plochy a podzemné parkovisko s takmer 250 parkovacími miestami.

Miroslava Štrosová



*Čoskoro otvoríme novú súkromnú škôľku
na Sysľej ulici v Prievaze zameranú na detičky od 1 do 3 rokov.*

e-mail: kcp.service@gmail.com, telef.: 0917082192 Tešíme sa na Vás.





Dlhá otváracia doba

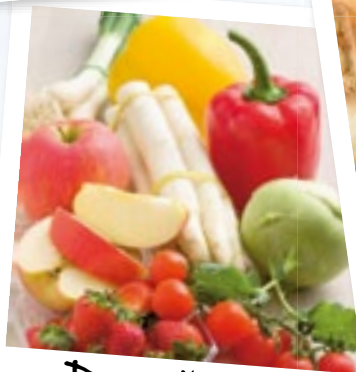


Pohodlné parkovanie



Krátka čakacia doba

**Exkluzívne
Lidl značky
- overená
kvalita !**



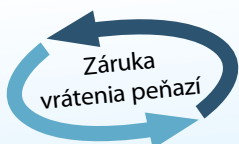
Denne čerstvé
ovocie a zelenina



Vlastná pekáreň



Čerstvé mäso a hydina



Každý u nás zakúpený výrobok môžete v lehote do jedného mesiaca vrátiť. Na základe predloženia pokladničného bloku dostanete späť jeho kúpnu cenu. Samozrejme platí príslušná zákonná lehota na reklamáciu tovaru.

Garancia vrátenia peňazí



Platba platobnými kartami



Ústretovosť



BRATISLAVA –
RUŽINOVSKÁ ul.

