

## **URBANISTICKÁ ŠTÚDIA BAUM**

### **Definovanie názoru a postupu pri riešení hlavných rozvojových tém a popis metodického prístupu k spracovaniu**

Predmetom urbanistickej štúdie (UŠ) bude ideovo-urbanistický a socio-ekonomický pohľad na riešenie vymedzeného územia, postup pri riešení priorít prihraničného územia a metóda ich aplikácie v urbanistickej štúdii. UŠ načrtne a zhodnotí sídelné, hospodárske, dopravné, prírodné a environmentálne väzby možného rozvoja mesta Bratislavy v širších medzinárodných a regionálnych súvislostiach zázemia mesta, vyjadrených vo variantoch rozvoja.

UŠ zhodnotí možný rozvoj jednotlivých obcí v území s cieľom vytvárania subregionálnych a regionálnych rozvojových pólov, ich spolupôsobenie a racionálne fungovanie. Zhodnotí rozsah možného vývoja obyvateľstva a potrebnej vyššej sociálnej infraštruktúry.

Z hľadiska hospodárskych súvislostí UŠ naznačí rozvojové potenciály vo väzbe na existujúcu hospodársku štruktúru, jej rozmiestnenie, rozvojové trendy a jej želaný a požadovaný rozvoj a súvislosti na súčasný a potenciálny ľudský kapitál.

UŠ zhodnotí synergické väzby nadradených a regionálnych dopravných systémov pre optimalizáciu obsluhy územia regiónu, vytváranie regionálnych osobných verejných dopravných systémov a zaťaženie dopravných sietí.

UŠ vyjadrí námety na vytváranie ucelených prírodných území ako súčasti rozvoja prírodných a environmentálnych súvislostí regiónu s návrhom využívania prírodných daností pre zotavenie a rekreáciu bývajúceho obyvateľstva.

### **1. Rozsah a charakter urbanizácie v prihraničnom regióne BAUM**

Mesto Bratislava so svojim regiónom má vysoký urbanizačný, hospodársky a socioekonomický potenciál a prirodzene sa rozširuje aj do svojho zázemia. Špecifikom Bratislavy v rámci prihraničia je, že prirodzené aglomeračné tendencie

sa začínajú prejavovať aj na území susediacich štátov, hlavne v obciach ležiacich južne od centra mesta na rakúskej strane (Wolfsthal, Berg, Kittsse, Hainburg). Na túto skutočnosť upozornil projekt KOBRA.

Na riešenie priorít bude nutné využiť už spracované regionálne štúdie Jordes, Centrope, Kobra, Kobra+ a ďalšie. Dôležitým bude zosúladenie cezhraničných relevantných modelov a rozvojových plánov. UŠ bude klásť dôraz na:

- vyjadrenie kapacitných možností rastu a z toho plynúce nároky na plochy a infraštruktúru,
- vyhodnotenie dôsledkov rozvoja územia na prevádzku a potrebu rozvoja dopravnej infraštruktúry,
- vyhodnotenie dôsledkov prognostického rozvoja územia v kontexte s environmentálnym potenciálom územia pre daný rozvoj z hľadiska optimalizovania kvalitného životného prostredia.

## **2. Rozsah a charakter optimálneho scenára ďalšieho rozvoja územia z hľadiska funkčného využitia**

Z hľadiska ľudského potenciálu a trhu práce bude potrebné vytvoriť podmienky pre zachovanie kvality demografického potenciálu, s poskytnutím možnosti uspokojovania požiadaviek ako sú bývanie, pracovné príležitosti, voľnočasové aktivity vrátane kultúry, športu, rekreácie, ekologické podmienky a možnosti celoživotného kvalifikačného rastu a vzdelávania. Cezhraničný trh práce zaručuje voľný pohyb pracovných síl. Partnerské regióny riadia a vytvárajú otvorený trh a našli spoločný pohľad na vývoj a budúce výzvy. UŠ bude podporovať odchádzku za prácou a rozvoj trhu práce v rámci riešeného územia s dôrazom na špecifické podmienky jednotlivých území.

UŠ bude podporovať rozvoj hospodárstva riešeného územia so zameraním na finančné, ekonomické a sociálne systémy a investičnú výstavbu hospodárskych celkov v rámci nevyužívaných území po výrobných a stavebných podnikoch s cieľom rozvoja trhu práce, ktorý pozitívne ovplyvní demografický a populačný rast.

V oblasti bývania vytvárať územné, ekonomické a sociálne podmienky pre mladé rodiny a podporovať rozvoj lokalít určených na novú nájomnú bytovú výstavbu. Vytvárať priestorové možnosti pre výstavbu menších penziónových bytov pre obyvateľov s nižšími príjmami a sociálne odkázanými, ale aj bytov s nadštandardným vybavením s nárokmi na väčšiu plošnosť bytov i pozemkov.

V oblasti sociálnej starostlivosti vytvárať sociálne podmienky pre zvyšovanie kvality života a životného prostredia v regióne.

V rámci zdravotníctva vytvárať priestor zariadeniam na preventívne vyšetrenia a včasnú diagnostiku, menším zariadeniam, sanatóriám, špecializovaným ústavom, doliečovacím zariadeniam a liečebniam pre dlhodobo chorých, aby sa dosiahol štandard EÚ, podporovať využívanie prírodných a liečivých prameňov na oboch stranách hranice na regeneráciu obyvateľstva

V oblasti školstva je dôležitá cezhraničná spolupráca v školstve, špeciálne školenia, preškolenia v rámci jednotlivých odborných škôl, rozvoj regionálneho systému pre akademické vzdelávanie a rozvoj vedeckých inštitúcií na báze spolupráce riešenia rozvoja regiónu v oblasti vedy a výskumu.

Bratislava ako významné kultúrno-historické a spoločenské centrum saturuje v zariadeniach kultúry a spoločenského života nároky obyvateľov regiónu i návštevníkov v rámci domáceho a zahraničného cestovného ruchu. UŠ bude riešiť územné a priestorové predpoklady pre rozvoj kultúrno-spoločenských zariadení pre širokú škálu návštevníkov regiónu s dôrazom na vytvorenie príležitostí pre tvorbu a výmenu kultúrno-spoločenských informácií a reprezentáciu na domácej i medzinárodnej úrovni.

### **3. Rozsah a charakter možného rozvoja cestovného ruchu**

Územie poskytuje množstvo atraktivít, ktoré tvoria významné strediská návštevnosti. Spoluprácou regionálnych turistických agentúr sa podporí príchod nových návštevníkov, umožní spoločný marketing pre prilákanie ďalších turistov.

UŠ podporí rozvoj cykloturistiky po oboch stranách hranice, vybudovanie cyklotrasy medzi obcami Deutsch Jahrndorf - Rusovce - Čunovo, Pama - Jarovce a pod.

UŠ navrhne nové turistické trasy v okolitej prírode, vypracovanie turistického sprievodcu zameraného na oblasť kultúrneho dedičstva a sprostredkovania územia ako súvislého kultúrneho regiónu s úchvatnými miestami a špecifickou kultúrou.

UŠ navrhne vypracovanie spoločných mapových a turistických informácií o území, zavedenie výhod pre návštevu atraktívnych turistických lokalít do elektronického systému kariet Bratislavy, vytvorenie karty platnej v celom regióne umožňujúcej zľavnený vstup do múzeí, hradov a zámkov, kláštorov a národných parkov, vypracovanie publikácie, ktorá bude poskytovať informácie o zariadeniach, vytvorenie viacjazyčného prehľadu podujatí, zariadení a aktivít v území, vytvorenie webových stránok územia pre informovanie o relevantných zariadeniach v jednotlivých oblastiach a uvádzanie najdôležitejších údajov (adresy, kontakty, otváracie hodiny, dostupnosť atď.), popularizáciu tematických ciest (kultúrna cesta Dunaja, vínne cesty, Bernsteinova cesta, priemyselná cesta, cesta zámkami atď.).

#### **4. Rozsah a charakter ochrany významných prírodných a vtáčích území v riešenom území**

Riešené územie možno z hľadiska prírodných hodnôt a kvality životného prostredia rozdeliť do troch zón, ktoré sa vzájomne prelínajú v rôzne širokých pásoch a blokoch vegetácie poľnohospodárskej pôdy, dopravných líníí a sídelnej štruktúry. V prvej zóne okolo tokov Dunaja a Moravy, v bývalom hraničnom pásme, sú najhodnotnejšie prírodné spoločenstvá lužných lesov, bylinnej vegetácie, živočíchov a vtáčích lokalít, ktoré boli dlhé roky uzatvorené a chránené pred ľudskou činnosťou. Tu je potrebné zamerať sa na vymedzenie a ochranu spoločenstiev lužných lesov a vtáčích spoločenstiev ich legislatívnou ochranou, vytváraním náučných prírodných parkov a chodníkov s využitím existujúcich historických stavebných prvkov a minimalizáciu urbanistických zásahov v prírodnom priestore dunajských luhov.

V druhej zóne sú charakteristické zvyšky lužných lesov sústredené do línii a skupín roztrúsené v poľnohospodárskej krajine. Dobudovanie a prepojenie týchto vegetačných prvkov navzájom v poľnohospodársky využívanom území, ich prepojenie s prvou zónou a vnesenie vegetácie do tretej zóny urbanizovaného prostredia bude pozitívne ovplyvňovať tvár a charakter krajiny. Je to priestor pre rozvoj cestovného ruchu na báze prírodných daností potenciálu vodných a vegetačných prvkov.

Tretia zóna, je charakterizovaná najmä sídelnou štruktúrou a intenzívnym využívaním krajiny. Bude si vyžadovať zvýšenie kvality bývania v prírodnom prostredí, zlepšenie kvality životného prostredia, najmä v oblasti nakladania s odpadmi, zvýšenia podielu vegetácie, ochrany sídiel pred negatívnym dopadom poľnohospodárskej činnosti a ochranu obyvateľov pred ničivými záplavami budovaním vodných kanálov, polderov, prírodných bariér a výsadbou vlhkomilnej vegetácie.

UŠ zachová existujúce európske chránené územie „Parndorfer Platte – Heideboden, ktoré sa rozprestiera na rakúskom území v obciach Deutsch Jahrndorf a Pama až k štátnej hranici, na slovenskom území Syslovské polia, využíva celý vidiecky priestor aj susediacich obcí so zachovaním poľnohospodárskeho využitia s čo najmenšími rušivými zásahmi do voľnej prírody (ochrana vzácnych vtáčích druhov, ako sú drop veľký a orol kráľovský) a navrhne zosieťovanie existujúcich a plánovaných národných a prírodných parkov (Neusiedler See s prírodným parkom Ödenburger Gebirge, prírodný park Landsseer Berge a prírodný park Geschriebenstein, trilaterálny národný park).

## **5. Rozsah a charakter riešení protipovodňovej ochrany**

V decembri 2010 bola ukončená realizácia protipovodňovej ochrany Bratislavy. Bratislava je v súčasnosti ochránená na 1000 ročnú vodu s výnimkou mestských častí Karlova Ves, Devín a Devínska Nová Ves, kde je ochrana na 100 ročnú vodu. Okrem zlepšenia protipovodňovej ochrany v týchto mestských častiach Bratislavy je potrebná aj protipovodňová ochrana Dolnej Moravy a rakúskeho územia nad

Bratislavou a protipovodňová ochrana burgenlandských obcí Kittsee, Pama, Deutsch Jahrndorf (vysoký stav spodných vôd).

Riešenie súvisí s projektom EÚ CEframe, s rakúskym Súhrnným vodohospodárskym úpravným projektom Dunaja na východ od Viedne po Hainburg aj so slovenským Komplexným riešením úseku Dunaja medzi Hainburgom a Vodným dielom Gabčíkovo, s ohľadom na Vodné dielo Wolfsthal-Bratislava, resp. Vodné dielo Bratislava, ako variantným riešením, ktoré sú slovenskou stranou preferované na podklade vyšších európskych záväzkov a rakúskou stranou odmietané z obáv jeho vplyvov na životné prostredie. Keďže Vodné dielo Wolfsthal-Bratislava je zahrnuté v slovenských strategických dokumentoch a územná rezerva je držaná na regionálnej a mestskej úrovni územnoplánovacích dokumentácií, je potrebné na to v UŠ reagovať, aj keď časový horizont súladu rakúskych a slovenských záujmov je neistý.

Riešenie tiež súvisí s návrhom na zavodenie príhraničného územia v úseku Petržalka, Jarovce, Rusovce a Čunovo buď prietochným dunajským ramenom veľkosti a typu pôvodného Pečenského ramena alebo obtokovým kanálom s kolísavým veľkým „povodňovým“ až „nulovým“ prietokom vody. Urbanistická štúdia bude so zavodením v príhraničnom území počítať zohľadňujúc krajinárske, ekologické a ekonomické aspekty a dopady na možnosti rozvoja územia pre rekreáciu v prírodnom prostredí.

## **6. Dopravná a technická infraštruktúra v riešenom území s rešpektovaním širších vzťahov**

Územie má z dopravného hľadiska strategickú polohu priamo pri existujúcej diaľnici D2 a A6 a plánovanej diaľnici D4 a rýchlostnej ceste S8. Strategická poloha je ale aj z pohľadu Slovenska a z pohľadu stredoeurópskeho euroregiónu. Územie je dopravne napojené na všetky druhy dopravy: automobilovú, železničnú, vodnú, leteckú aj cyklistickú. Územie je dotknuté medzinárodným multimodálnym koridorom IV. prechádzajúcim z Berlína/Norimbergu cez Prahu, Bratislavu do Budapešti, Solúna (Thesaloniki) a Istanbulu. V dotyku s riešeným územím je aj

železničná trať č. 110, ktorá patrí do európskej siete TEN - T. Priamo cez územie preteká európsky veľtok Dunaj – medzinárodný koridor č. VII.

V tesnom dotyku s riešeným územím je plánovaná a pripravovaná diaľnica D4 (pôvodne Nultý okruh Bratislavy) - spájajúca hranicu Slovenska s Rakúskom v Kittsee cez Rovinku pri Bratislave, Ivanku pri Dunaji, tunelom pod Karpatami, Záhorskú Bystricu so slovensko-rakúskou hranicou v Marcheggu. Diaľnica D4 je plánovaným prepojením najdôležitejších slovenských diaľnic D1 a D2 S rakúskou diaľnicou A6 a s pokračovaním na pripravovanú rakúsku rýchlostnú cestu S8, ktorá bude severným cestným spojením do Viedne. Po dobudovaní týchto komunikácií sa uzatvorí veľký dopravný okruh stredoeurópskeho euroregiónu medzi Viedňou a Bratislavou.

Väzba územia na leteckú dopravu je sprostredkovaná diaľničným prepojením D2 a D1 s Letiskom M. R. Štefánika. Územie má veľmi dobrú dostupnosť aj na Letisko Schwechat vo Viedni, kam je možné sa dostať diaľnicou A6.

V riešení dopravnej infraštruktúry UŠ:

- Dopravná časť bude spracovaná na základe analýzy a syntézy celého širokého spektra dostupných materiálov a aktuálnych poznatkov. V prípade potreby budú vykonané doplnujúce dopravné prieskumy v nevyhnutnom rozsahu. Analyzovaný bude vývoj základných demografických a socio-ekonomických charakteristík dotknutého územia a jeho reflexia v dopravnom správaní a požiadavkách na dopravný systém.
- Špecifikovaný bude vplyv širších dopravných vzťahov v dotknutom území keďže nosnými komunikáciami sú medzinárodné železničné a diaľničné ťahy. Tieto je nevyhnutné zosúladiť s požiadavkami regionálnej a miestnej dopravy. Práve tá je nosnou časťou projektu.
- Na základe štúdia a analýzy podkladov a s využitím odbornej skúsenosti bude špecifikovaný predpokladaný vývoj dopravnej situácie v území so zohľadnením aktuálneho predpokladaného rozvoja aktivít.

- V rámci projektu alpsko-karpatského koridoru zabezpečiť migračné koridory zveri – zelené mosty na A3 a A4 ako aj územnú rezervu pre pokračovanie migračných koridorov zveri a vtáctva na rakúskej aj slovenskej strane.
- Vytvoriť účinné dopravné prechody cez rieku Moravu.
- Výstavba východnej dráhy - dvojkofajovej a elektrifikovanej - ako najrýchlejšieho spojenia medzi centrom Viedne a Bratislavou.
- Výstavba rýchlostnej cesty cez Marchfeld s mostom a napojením na Bratislavu a na slovenskú cestnú sieť vyššieho významu.
- Preveria sa otázky lodnej voľnočasovej plavby na hraničnom úseku rieky Moravy.
- Navrhnutá bude koncepcia dopravnej obsluhy z hľadiska realizovateľnosti v krátkodobom časovom horizonte ako aj vízia dopravnej obsluhy do vzdialenejšej budúcnosti. Krátkodobé aj dlhodobé riešenia musia nevyhnutne hľadať optimálne vzájomné prepojenie jednotlivých druhov dopravy s cieľom maximálne efektívne využiť prínosy pre užívateľov a krajinu.
- V záveroch bude odporúčaný ďalší postup a etapizácia uvádzania koncepcie dopravnej obsluhy do života s cieľom zabezpečiť výkonnosť a kvalitu dopravnej obsluhy územia a podporiť jeho kvalitné fungovanie a rozvoj.

V rámci technickej infraštruktúry UŠ:

- Zohľadnení existujúce energetické koridory nadradeného systému.
- Navrhne vybudovanie trás a zariadení medzinárodného významu.
- Vytvorí územnú rezervu pre ďalšiu výstavbu, plánované vedenia a zariadenia.
- Určí prepojenie s regionálnymi systémami a navrhne kapacity v súlade s veľkosťou plánovaného rozvoja celého riešeného územia.
- Navrhne plochy pre výstavbu trás a zásobovanie elektrickou energiou so zohľadnením záujmov ochrany prírody najmä v chránených európskych územiach.

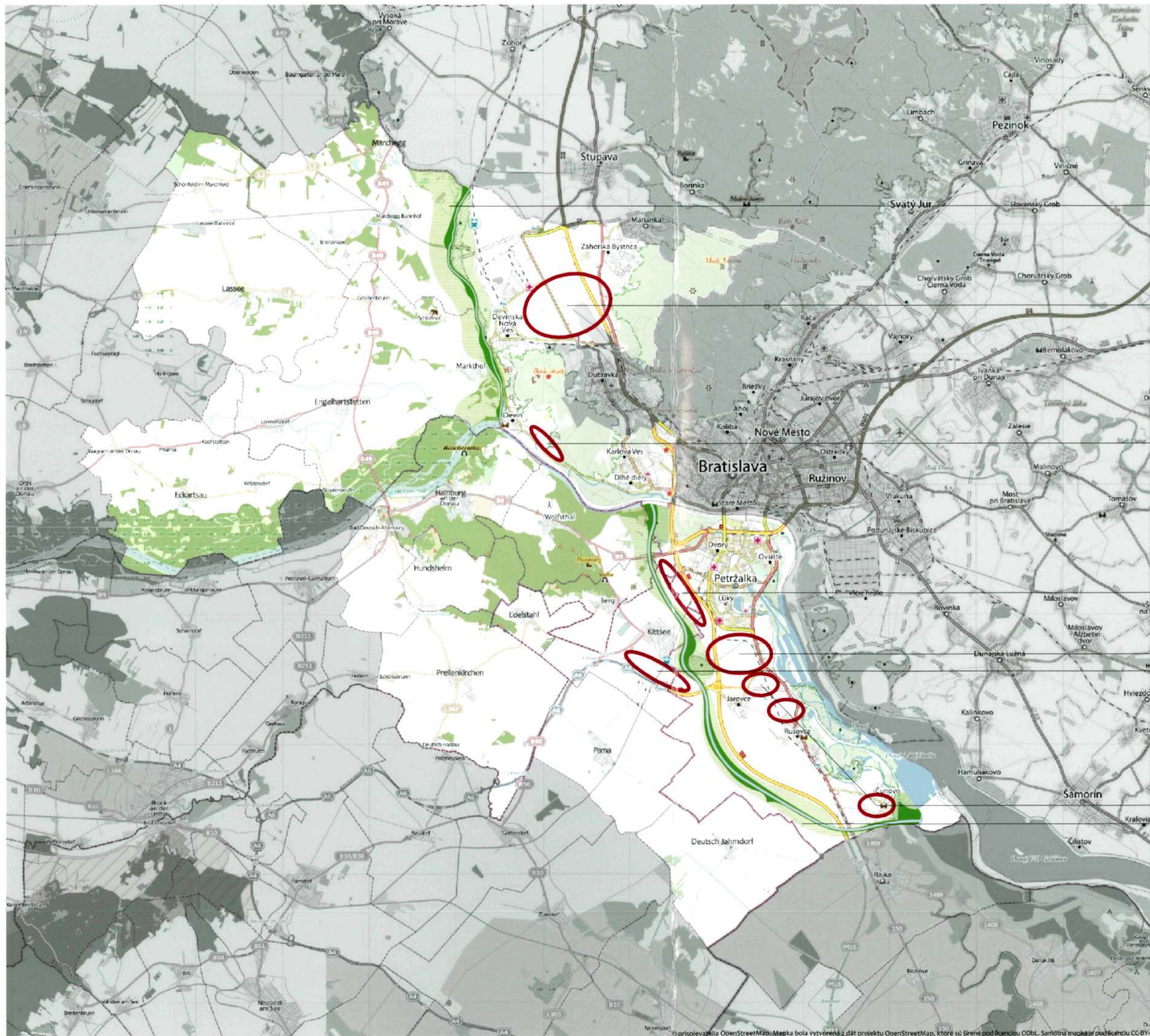
## **7. Rozsah a charakter poľnohospodárskej výroby**

UŠ vyčlení hodnotnú pôdu pre poľnohospodárske využitie. Poľnohospodárske plochy budú využité na pokrytie regionálnych potrieb mesta. Bude uvažované s



projektmi s účasťou spotrebiteľov s cieľom podpory identifikácie miestnych produktov. Cieľom bude skrátenie zásobovacích trás, podpora lokálnych zdrojov poľnohospodárskej produkcie a zmenšenie dopadov na životné prostredie.





Modro-zelený koridor na rieke Morava = vodný tok - chránený prírodným spoločenstvom lužných lesov, bylinnej vegetácie, živočíchov a vtáčích lokalít - priestor pre rozvoj cestovného ruchu na báze prírodného potenciálu krajiny.

Blaugrüner Korridor auf der March = Wasserlauf - von Auwald-Naturgemeinschaften geschützt, mit Fauna und Flora - Raum für die Entwicklung des Tourismus basierend auf das natürliche Potential der Landschaft.

Severozápadná rozvojová os - Lamačská brána - sústredená urbanizácia medzi Devínskou Novou Vsou, Dúbravkou, Lamačom a Záhorskou Bystricou - bývanie, vybavenosť, pracovné príležitosti, rekreácia a šport - zvyšuje tlak na dopravné prepojenie cez rieku Moravu.

Nordwestliche Entwicklungs-Achse - Lamačská Tor - konzentrierte Urbanisierung zwischen den Dörfern Devínska Nová Ves - Dúbravka, Lamač und Záhorská Bystrica - Häuser, Anlagen, Arbeitsplätze, Freizeit und Sport - der Druck auf Verkehrsanbindung über den Fluss Morava steigt.

Solitérna urbanizácia Devína na východnom okraji a riešenie kameňolomu - zosilňuje potrebu nezatápaného dopravného pripojenia mestskej časti.

Am östlichen Rand Solitäre Urbanisierung von Devin und Lösung des Steinbruchs - verstärkt die Notwendigkeit eine nicht überschwemmte Verkehrsverbindung dieses Stadtteiles zu planen.

Západná urbanizácia Petržalky smerom k obciam Kittsee a Berg - posilňuje bližšie prepojenie obcí Kittsee a Berg s mestom.

Westliche Urbanisierung von Petržalka in Richtung zu den Gemeinden Kittsee und Berg - verstärkt engere Verknüpfung der Stadt mit Gemeinden Kittsee und Berg.

Južná urbanizácia Petržalky - z východu aj západu ohraničené prírodným územím.

Südliche Urbanisierung von Petržalka - aus Ost und West durch natürliche Gebiet begrenzt.

Priemyselná urbanizácia Kittsee - prerastanie na východ cez hranicu.

Industrielle Urbanisierung Kittsee - Ausweitung nach Osten über die Grenze.

Solitérna urbanizácia Jaroviec, Rusoviec a Čunova - tlak na turistické prepojenie s priestorom hranice a rakúskymi obcami Pama a Deutsch Jahndorf.

Solitäre Urbanisierung Jarovce, Rusovce und Čunovo - Druck auf touristische Verbindung mit dem Raum von österreichischer Grenze und mit Dörfern Pama und Deutsch Jahndorf.

Modro-zelený koridor na Dunajskom ramene = vodný tok - chránený prírodným spoločenstvom lužných lesov, bylinnej vegetácie, živočíchov a vtáčích lokalít - priestor pre rozvoj cestovného ruchu na báze prírodného potenciálu krajiny.

Blaugrüner Korridor auf der Donau Arm = Wasserlauf - von Auwald-Naturgemeinschaften geschützt, mit Fauna und Flora - Raum für die Entwicklung des Tourismus basierend auf das natürliche Potential der Landschaft.