

Čierna Voda: Odľahčí nové centrum dopravný ťah na metropolu?



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 18.04.2012

Polyfunkčná zóna s ambíciou pret'at' bludný kruh

Výsledkom živelného stavebného ošialu, ktorý sa v uplynulom desaťročí v blízkosti východných a juhovýchodných hraníc Bratislavy prehnal, je „život vo vyhnanstve“, v nejednom prípade dokonca na nekonečnom stavenisku, bez vytvorenia základnej občianskej vybavenosti a podmienok na identifikáciu sa novousadlíkov s prostredím, o ich vzájomnej socializácii ani nehovoriac. Mobilita za pracovnými príležitosťami lokalizovanými výlučne v meste navyše stupňuje tlak na dopravnú priepustnosť cestnej infraštruktúry v čase špičky.

Pret'at' tento bludný kruh aspoň na Čiernej Vode - v rezidenčnej lokalite za mestskou časťou Vajnory - sa podujala spoločnosť MCST, a.s., ktorá začiatkom marca 2012 prezentovala na obecnom úrade v Chorvátskom Grobe urbanisticko-architektonickú štúdiu na vznik novej centrálnej zóny Promcen. Starosta obce Miroslav Marynčák na diskusných i konferenčných podujatiach Stavebného fóra viackrát podrobil dedičstvo, ktoré mu v podobe kvanta stavebných povolení na projekty fungujúce samé pre seba a nekomunikujúce medzi sebou zanechal jeho predchodca, ostrej kritike. Teraz, po jeho náročnej rekognoskácii, nadišla fáza konkrétnych činov.

Výborná správa a príspevok k lepšiemu obrazu obce

A práve jedným z nich, ako informuje samospráva obce na svojej webovej stránke, by sa mala stať „premena 16 rokov zanedbávanej a devastovanej lokality bývalého hospodárskeho dvora na kultivovanú centrálnu polyfunkčnú zónu dnes už takmer 5-tisícového mestečka“. Za výbornú správu pre obyvateľov Čiernej Vody a príspevok k pozitívnejšiemu obrazu obce označila:

- obchodné stredisko COOP Jednota s predajnou plochou cca 1 400 m²,
- areál základnej školy s kapacitou približne 700 žiakov a možnosťou 8-ročného gymnázia na ploche 2,4 hektára,
- veľké námestie obkolesené objektmi občianskej vybavenosti a administratívy,

- športový areál s univerzálnou halou, ihriskom a väzbou na areál ZDŠ,
- nízkopodlažné obytné domy s atraktívnou architektúrou a primeraným parkovaním,
- domy pre verejné ubytovanie - školský internát či dom seniorov,
- kapacitne dostatočné parkoviská,
- upravené plochy verejnej, areálovej, súkromnej a izolačnej zelene s pôvodnými druhmi drevín,
- riešenie náročnej kruhovej križovatky.

Projekt zabezpečí a doplní chýbajúce funkcie v území

Urbanistická štúdia bola podľa jej autorov Ing. arch. Vladimíra Talaša a Ing. arch. Róberta Tomana spracovaná ako podklad pre pripravované Zmeny a doplnky ÚPN-O Chorvátsky Grob. Tie majú zohľadniť požiadavky investora na zmena účelu využitia riešeného územia, z východnej strany ohraničeného Vajnorskou a Pezinskou cestou, zo severnej areálom hotela Kamila, zo západnej pripravovanou výstavbou Panónsky háj 3 a z juhu realizovanou výstavbou Panónsky háj 1. Jeho súčasný stav podľa nich svojím charakterom nezodpovedá potrebám v rámci funkcie a štruktúry zástavby v nadväznosti na rozvoj prebiehajúci v obci.

Za základnú ideu štúdie možno považovať návrh hmotovo kompaktného, funkčne rôznorodého a prevádzkovo logicky štruktúrovaného územia, ktoré vytvorí podmienky na vznik nového atraktívneho centra Čiernej Vody, pričom v jej intraviláne zabezpečí a doplní chýbajúce funkcie (obchod, administratíva, školstvo, šport, rekreácia atď.). Prevažná časť rovinatého územia je zastavaná v súčasnosti už nefunkčnými objektmi poľnohospodárskej výroby určenými na asanáciu. Okrem vytvorenia nových funkcií výstavbou spomínaných novostavieb obsahuje zadanie štúdie podmienku zachovať rekonštruovaný objekt Sýpky a objekty radových domov v priestore Hlavného Dvora.

Dopravné napojenie územia zabezpečí zo štátnej cesty III. triedy č. 5021 navrhnutá kruhová križovatka v mieste napojenia Triblavinskej cesty, ktorá rieši kolízny bod na v súčasnosti preťaženej štátnej ceste a umožní bezkonfliktné napojenie dotknutého územia na oboch stranách komunikácie. Verejnú dopravu riešia linky MHD s dvoma obojsmernými zastávkami.

Termíny zatiaľ neznáme - bez pomoci štátu to nepôjde

„Táto štúdia je výrazným krokom k napĺňaniu programu obnovy Čiernej Vody, ktorá bola potvrdená aj na obecnom zastupiteľstve. Okrem školy, časti námestia a dopravy by malo ísť o privátne projekty. Štúdiu na svoje náklady dala spracovať spoločnosť MCST, a.s. v ateliéri Team T, spol. s r.o., za čo patrí obidvom vďaka. Jej realizácia je zároveň súčasťou Memoranda o spolupráci uzavretého medzi obcou a spoločnosťou MCST. Veríme, že táto bude aj naďalej pokračovať,“ povedal Ing. arch. Miroslav Marynčák, starosta obce Chorvátsky Grob a spolu s Ing. arch. Pavlom Uličným odborný spolupracovník na projekte.

Na záver už len posledná otázka: Kedy? „My ako obec v tomto prípade nestaviame, takže hovoriť o reálnych termínoch sa dá iba ťažko. Nie je v mojich silách ani legislatívnych možnostiach tlačiť developera do realizácie privátnej časti. Jediné, čo poznám, je termín pre nákupné stredisko - COOP Jednota ho plánuje postaviť do roka. Obec má záujem realizovať základnú školu pre 700 žiakov. Ale pre to v súčasnosti musíme nájsť spôsob financovania. Požiadat' o finančnú pomoc štát alebo kraj by sme v prípade školy mohli, no súčasná legislatíva nerieši situáciu obce v našom postavení. Napriek tomu im chceme vysvetliť, že my považujeme dnešnú situáciu za havarijný stav. Máme 1 200 detí od 1-15 rokov a nemáme školu! S tým treba niečo robiť, ale sami si pomôcť nedokážeme,“ dodal pre Stavebné fórum.sk starosta Miroslav Marynčák.

Určitou nádejou, ktorú do novej centrálnej zóny Promcen vkladajú obyvatelia celej oblasti, a osobitne Vajnorčania, je čiastočné odľahčenie mohutného dopravného ťahu na metropolu, pokiaľ sa štúdia v plnom rozsahu „rozmení na drobné“ a prerastie do realizácie uceleného projektu. Ten by totiž okrem vytvorenia nových pracovných príležitostí mohol znížiť rozvážanie stoviek tunajších žiakov do škôl v iných častiach Bratislavy. Nebude to síce radikálny a plnohodnotný chirurgický rez, ktorým sa môže stať jedine výstavba nultého diaľničného okruhu D4 vyhláseného za celonárodnú prioritu, ale keďže táto ešte stále nie je nadhľad, dovtedy môže byť každý čiastkový príspevok iba vítaný.

Zdroj, vizualizácie a plány - MCST (urbanistická štúdia centrálnej zóny Promcen):

1. Vizualizácia so školou a športoviskami v popredí
2. Vizualizácia s námestím a supermarketom v popredí
3. Poloha centrálnej zóny (širšie vzťahy)
4. Funkčné využitie územia (zóny občianskej vybavenosti a bývania)
5. Priestorové usporiadanie územia (1. etapa)
6. Priestorové usporiadanie územia (2. etapa)
7. Návrh dopravného vybavenia územia

18.04.2012 09:27, SF / Juraj Pokorný