

## **Zámer využitia územia:**

**Žiadateľ:** Miesta pre ľudí o.z., Továrenská 10, Bratislava

**Zámer :** **Susedstvo Sosnová, Bratislava-Petržalka**

**Stupeň :** zámer využitia územia

**Popis:** Žiadateľ požiadal o vyjadrenie k zámeru využitia územia "Susedstvo Sosnová" v Petržalke. Ide o lokalitu Sosnovej ulice, ktorá je jednou z tých mestských území v prevažnom vlastníctve mesta Bratislavy, ktoré by mohlo byť využité oveľa efektívnejšie a pre mesto i obyvateľov prínosnejšie, ako je tomu v súčasnosti. Práve komplikovanosť a nejednoznačnosť tohto územia priviedla žiadateľa na myšlienku využiť pri jeho ďalšom rozvoji aj aktivitu a kreativitu budúcich obyvateľov a pokúsiť sa - v spolupráci s mestskou časťou Petržalka a mestom Bratislava - načrtnúť jeho budúci rozvoj ako lokality pre nové formy komunitného bývania, tzv. "co-housing", "baugruppe" alebo stavebné spoločenstvo.

Stavebné spoločenstvo je model realizácie mestského bývania, ktorý vychádza z iniciatívy budúcich obyvateľov domu a je založený na komunitnom životnom štýle. Špecifikom co-housingových projektov sú intenzívne susedské vzťahy, ktoré začínajú už počas plánovania a výstavby domu. Časť celkovej plochy domu tvoria spoločné priestory, napríklad komunitná kuchyňa s jedálňou, detský kútik, klubovňa, či spoločenská sála, dielňa, sauna, spoločná terasa, či záhrada, ktoré sú využívané obyvateľmi domu pri spoločných alebo individuálne.

Žiadateľ je presvedčený, že práve rozvoj územia "Susedstvo Sosnová" s využitím rôznych co-housingových modelov je cestou ako cez participáciu budúcich obyvateľov podnieť ich aktívny vzťah k vlastnému domovu, k okoliu i k verejnému priestoru a zabezpečiť tak jeho budúcu životaschopnosť tohto územia.

Hlavným motívom spracovania zámeru je iniciovanie vzniku susedstva tvoreného viacerými menšími co-housingovými projektami, sústredenými okolo spoločného dvora / záhrady, ktorá by bola spoločne zdieľaná a spravovaná obyvateľmi všetkých prilahlých domov. Zo severnej strany sú navrhované tri susediace sekciové 6-podlažné bytové domy (v prvej etape), z južnej strany je navrhovaných päť radových viacbytových 3-podlažných domov. Pre prípadnú druhú etapu výstavby sú potom na severnej strane navrhované ešte dva sekciové 5-podlažné bytové domy, na južnej strane šesť 3-podlažných radových viacbytových domov a na západnej päť 2-podlažných radových domov, tvoriacich jedno spoločenstvo.

Každý bytový dom by tvoril samostatné stavebné spoločenstvo a okrem spoločného centrálného zeleného priestoru by mal každý dom aj svoj vlastný menší vonkajší priestor.

Stredná časť územia, v ktorej je navrhované bývanie, je vzhľadom na majetkové pomery rozdelená na 2 časti, z ktorých východná časť by mohla byť rozvíjaná ako prvá etapa a západná časť následne ako druhá etapa. Návrh v alternatívne A počíta s dohodou s vlastníkom deliaceho pozemku, návrh v alternatívne B ukazuje možné riešenie v prípade nedohody.

Okrem funkcie trvalého bývania v strednej časti riešeného územia je navrhované umiestnenie študentského, teda dočasného bývania v jednom zalomenom objekte na severnom okraji územia tak, aby tento vytváral zvukovú i vizuálnu clonu medzi obytnou časťou územia a cestou, železnicou a diaľnicou.

Medzi objektom študentského bývania a trvalého bývania by vznikol verejný urbánny priestor bez prístupu automobilov ako malé námestie. V nárožných polohách prízemí objektov

príľahých k tomuto námestíčku by bolo možné umiestniť v miere primeranej charakteru územia aj menšiu občiansku vybavenosť výslovne lokálneho charakteru.

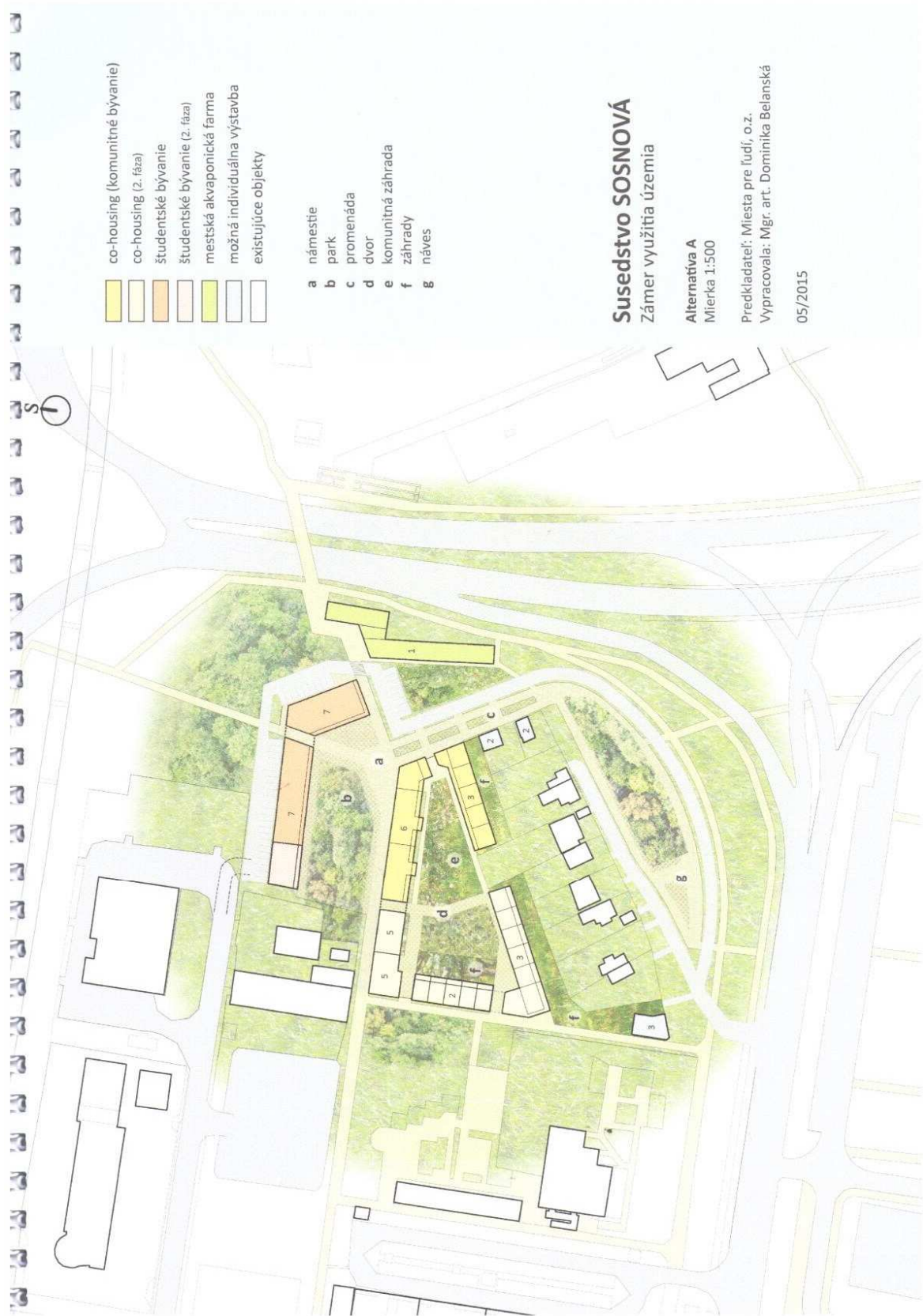
Z dôvodu väčšej funkčnej rozmanitosti a zároveň ako zvukovú a vizuálnu clonu od Dolnozemskej cesty je na východnej strane územia navrhovaná mestská akvaponická farma, čo je v podstate kombinácia pestovania zeleniny v skleníku s chovom rýb v malých bazénoch. Je to priestorovo i funkčne nenáročná prevádzka, ktorá ale územiu dodá väčšiu atraktivnosť aj pre obyvateľov príľahých častí Petržalky (možnosť nákupu čerstvej zeleniny, rýb, návštevy s deťmi, školské vzdelávanie a pod...). Navyše by sa za určitých okolností dala ako súčasť farmy využiť aj vstupná jama dlhodobo uzatvoreného podchodu popod Dolnozemskú cestu. Výhľadovo by sa ako súčasť rozvoja tohto územia mohla zrealizovať pešia a cyklistická lávka ponad Dolnozemskú cestu, nahrádzajúca tento nefunkčný podchod.

Základné údaje:

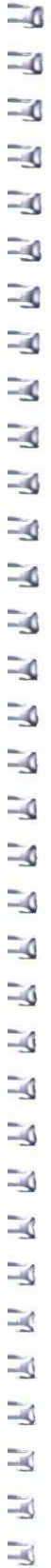
<i>Funkčný blok</i>	<i>Podlažnosť</i>	<i>Počet bytov / jednotiek, ks</i>	<i>Hrubá podlažná plocha, m<sup>2</sup></i>
		135	14.500
bývanie / co-housing 1.fáza	3 / 6	70	6.000
bývanie / co-housing 2. fáza	2 / 3 / 5	40	3.500
študentské bývanie	7	200	4.000
akvaponická farma	1	0	1.000

Dopravné napojenie by mohlo byť zaústené priamo do Bosákovej ulice približne v mieste, kde končí areál materskej školy a začína pôvodná zástavba rodinných domov. Pre navrhovanú výstavbu sa predpokladá kombinácia podzemného garážového parkovania a nadzemných parkovísk. Mestská akvaponická farma by mala vlastné aj návštevnícke parkovacie miesta na povrchu, rovnako ako aj objekt študentského bývania.









Stanovisko ÚRaD: odporúča uvedený zámer využitia územia.