

Vážená pani  
**Ing. arch. Laura Jakabčinová**

xxx

xxx

Váš list číslo / zo dňa  
02.02.2023

Naše číslo  
3996/2023/RÚRaGIS-08/9079

Vybavuje/telefón/e-mail  
Ing. arch. Zuzana Gazsová  
02 / 68 288 836  
zuzana.gazsova@petrzalka.sk

Bratislava  
13.03.2023

VEC

**Návrh zadania „Urbanistickej štúdie zóny Slnčnice, sektory A1, A2, AB3, AB4“ - stanovisko**

Listom doručeným dňa 03.02.2023 ste nás požiadali o pripomienky k návrhu zadania „Urbanistickej štúdie zóny Slnčnice, sektory A1, A2, AB3, AB4“ (ďalej len „UŠ“). Obstarávateľom UŠ je spoločnosť South City W s.r.o., prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) Ing. arch. Laury Jakabčinovej (reg. číslo 394), ktorá je zároveň aj spracovateľkou zadania.

Urbanistická štúdia bude v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov využitá ako územnoplánovací podklad pre zmeny a doplnky Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (2007) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN mesta“), **za účelom zvýšenia dostupnosti bývania v hlavnom meste Bratislave.**

Riešené územie sa nachádza v Mestskej časti Bratislava-Petržalka, v k. ú. Petržalka. Skladá sa z dvoch plôch, ktorých celková výmera je cca. 12,3 ha. Nachádza sa na južnom okraji Petržalky, južne od Panónskej cesty. Východne od riešeného územia sa nachádza už zrealizovaná časť obytnej zástavby s občianskou vybavenosťou zóny Slnčnice. Plochu riešeného územia tvorí z časti orná pôda a neudržiavaná náletová zeleň. V časti riešeného územia prebieha výstavba troch bytových domov.

Hlavným cieľom urbanistickej štúdie je na základe zhodnotenia limitov, problémov a potenciálu územia navrhnuť optimálnu koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorá bude podkladom pre návrh zmien a doplnkov platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov.

Medzi cieľmi UŠ je uvedené aj: *navrhnuť koncepciu lokalizácie zariadení občianskej vybavenosti pre saturovanie potrieb budúcich obyvateľov zóny a koncepciu riešenia územia s cieľom vytvorenia mestotvornej štruktúry s primeranou mierou mestskej zástavby a zosúladiť individuálne a verejné záujmy v území.*

Po posúdení Vašej žiadosti a predloženého návrhu zadania urbanistickej štúdie mestská časť Bratislava-Petržalka, ako orgán územného plánovania garantujúci komunálne záujmy podľa § 4 ods. 3 stavebného zákona, dáva nasledovné **stanovisko**:

Urbanistická štúdia patrí medzi základné nástroje územného plánovania a rieši čiastkové problémy v území. Územie, na ktorom postupne vzniká nová mestská štvrť stavebníka Cresco, je tvorené prevažne bytovými budovami a je dlhodobu konfrontované s nedostatkom sociálnej infraštruktúry a prehlbujúcim sa problémom monofunkčného územia. Vzhľadom na obstarávanie Urbanistickej štúdie Centrálnej rozvojovej osi a plánované vybudovanie prestupného terminálu TIOP v územiach dotknutých predmetnou UŠ, považujeme zachovanie polyfunkčného územia, nielen v nadväznosti na Centrálnu rozvojovú os, za



nevyhnutné. Deficit občianskej vybavenosti je potrebné saturovať v nadväznosti na Centrálnu rozvojovú os a vytvoriť tak mestotvorné polyfunkčné územie s pracovnými príležitosťami.

Na základe nárastu počtu nových obyvateľov v predmetnej lokalite je nevyhnutné preveriť zodpovedajúce kapacity a v rámci analýz navrhnúť umiestnenie zariadení sociálnej infraštruktúry (predovšetkým zariadenia školstva a zdravotníctva).

Mestská časť Bratislava-Petržalka vydala územné rozhodnutie o využívaní územia spolu s umiestnením stavby „**Škola Južné Mesto, Bratislava-Petržalka**“ č. 1027/2021/10-UKSP/Mu-15 zo dňa 25.10.2021, právoplatné dňom 19.12.2021. V predmetnom území UŠ navrhuje zmenu územia určeného na rozvojovú plochu určenú pre zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód I 501 s podielom bývania v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Územie je nevyhnutné rozvíjať s dostupnosťou služieb zodpovedajúcou novobudovanému územiu v meste, s preferenciou pešej dopravy, MHD, obmedzovaním individuálnej automobilovej dopravy a s priamou pešou dostupnosťou pomocou siete bezpečných peších a cyklistických trás (na princípoch 15-minútového mesta v zmysle strategického dokumentu Bratislava 2030, Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja, vypracoval Metropolitný inštitút Bratislavy, rok 2022).

Na stretnutí zvolanom Hlavným mestom SR Bratislavy s investorom dňa 07.07.2020 boli za prítomnosti starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka investorovi prezentované požiadavky Hlavného mesta pre trvalý súlad všetkých činností v území a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na základe územnoplánovacích dokumentov a podkladov mesta, ktoré je nevyhnutné dodržať pri rozvoji predmetného územia. S predmetnými požiadavkami sa stotožňujeme a trváme na ich naplnení.

**Ciele uvedené v návrhu zadania UŠ považujeme za nezlučiteľné s nárastom funkcie bývania, nedostatkom sociálnej infraštruktúry, občianskej vybavenosti a súvisiacim saturovaním potrieb obyvateľov mimo lokalitu Južného mesta.** Na základe uvedených skutočností mestská časť Bratislava-Petržalka

#### **nesúhlasí**

s návrhom zadania pre spracovanie „Urbanistickej štúdie zóny Slnečnice, sektory A1, A2, AB3, AB4“. **V prípade opätovného spracovania návrhu zadania pre predmetnú lokalitu za účelom zvýšenia dostupnosti bývania v hlavnom meste Bratislave, žiadame zapracovať nasledovné:**

- **Vypustiť celé východné územie predmetnej UŠ**, ktorého súčasťou je stavba „Škola Južné Mesto, Bratislava-Petržalka“. Umiestnenie uvedeného zariadenia školy považujeme za nevyhnutné pre vybavenie územia a požadujeme ho zachovať.
- Návrh zadania spracovať s ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti.

Ján Hrčka  
starosta

#### Na vedomie:

- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, OOUPD, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

