

GFUL, a.s.
Rosná 2227/13
903 01 Senec

Váš list číslo / zo dňa
25.05.2021

Naše číslo
6118/2021/RÚRaGIS-08/32519

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

Bratislava
10.11.2021

VEC

Vyjadrenie

Listom doručeným dňa 03.06.2021 ste nás požiadali o vyjadrenie k „Aktualizácii urbanistickej štúdie PETRŽALKA – JUH“ za účelom opätovného zaradenia navrhovaných zmien do pripravovaných zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 (ďalej len „ÚPN mesta“) v znení neskorších zmien a doplnkov.

V roku 2013 spracovala spoločnosť ARCHINEX s.r.o. Urbanistickú štúdiu Petržalka Juh, lokalita „C2“ Južná rozvojová os, Janíkovské pole, ktorej obstarávateľom bola spoločnosť GFUL s.r.o. Štúdia bola obstarávaná ako podklad pre zmeny a doplnky ÚPN mesta v znení vtedy platných zmien a doplnkov.

Uvedená štúdia bola v roku 2013 kladne prerokovaná. Mestská časť Bratislava-Petržalka k predmetnej UŠ vydala súhlasné stanovisko č. 12/13/19291/TE1/59 zo dňa 05.12.2013.

Návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie mesta vyplývajúci z kladne prerokovanej štúdie bol zapracovaný do návrhu zmien a doplnkov ÚPN mesta č. 04. Proces ich obstarania bol zastavený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1211/2018 zo dňa 27.09.2018, ktoré primátora zároveň požiadalo o začatie procesu obstarávania nových zmien a doplnkov s tým, že doteraz vykonané práce a pripravené materiály môžu byť použité ako podklad pre spracovanie budúcich zmien a doplnkov.

Predmetná žiadosť bola prerokovaná v Komisii územného plánu, výstavby a dopravy pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka v dňoch 21.09.2021 a 12.10.2021.

Vzhľadom na to, že zástavba rodinných domov tvorí na území mestskej časti Bratislava-Petržalka menšinový podiel, pozitívne vnímame rozšírenie zástavby rodinných domov, teda navrhovanú zmenu na kód **102**.

Zároveň sa však rozšírením novej výstavby obytných budov (kód **101** a **102**) prehĺbi akútny nedostatok sociálnej infraštruktúry (predovšetkým **materských** a **základných škôl**) v predmetnom území.

Po predbežnom preverení konštatujeme, že v rámci navrhovanej zmeny na kód **201** by malo byť možné na väčšine územia predmetnej funkčnej plochy kompenzovať predmetný deficit (napr. 6-triednou materskou školou s dostačujúcimi exteriérovými plochami v zmysle príslušných predpisov a súčasne domom sociálnej starostlivosti).

Vzhľadom na uvedené nemáme zásadné výhrady voči zmene na funkcie s kódom **101** a **102**, resp. opätovnému zaradeniu zmeny do navrhovaných zmien a doplnkov ÚPN mesta.



Odporúčame však zvážiť namiesto zmeny funkčnej plochy na kód 201, zmenu na občiansku vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie **202**.

Mestská časť Bratislava-Petržalka nevie zodpovedne posúdiť potrebu zachovania výmery plôch určených na šport, telovýchovu a voľný čas, číslo funkcie **401** z hľadiska celomestskej potreby. Uvedené preto ponechávame na hlavnom meste SR Bratislave.

Ján Hrčka
starosta

Na vedomie:

- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Sekcia územného rozvoja, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

