

Vážená pani
Ing. arch. Laura Jakabčínová
XXX
XXX

Váš list číslo / zo dňa
27.02.2023

Naše číslo
4745/2023/RÚRaGIS-08/12401

Vybavuje/telefón/e-mail Bratislava
Ing. arch. Zuzana Gazsová 30.03.2023
02 / 68 288 836
zuzana.gazsova@petrzalka.sk

VEC

Stanovisko k návrhu zadania „Urbanistickej štúdie zóny Nesto – sever“

Listom doručeným dňa 28.02.2023 ste nás požiadali o pripomienky k návrhu zadania „Urbanistickej štúdie zóny Nesto – sever“ (ďalej len „UŠ“). Obstarávateľom UŠ je spoločnosť Nesto Sever Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, 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 Jakabčínovej (reg. číslo 394), ktorá je zároveň aj spracovateľkou zadania.

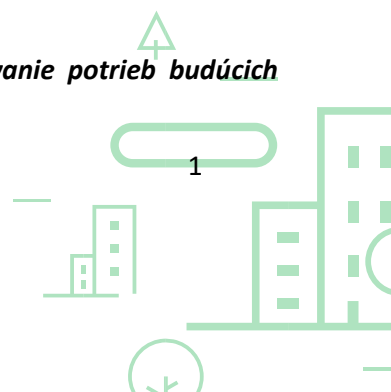
Riešené územie sa nachádza v západnej časti mestskej časti Bratislava-Petržalka, medzi diaľnicou D2 a štátnou hranicou s Rakúskom, južne od lokality Kapitulské pole. Južne od riešeného územia sa nachádza Vojenský cintorín Kopčany a zóna Nesto juh, ktorá je v procese výstavby a projektovej prípravy. Územie je v súčasnosti využívané ako poľnohospodárska pôda.

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.**

Medzi uvedenými cieľmi UŠ je uvedené aj:
*Urbanistická štúdia navrhne a overí novú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ako aj riešenia územno-technických, **urbanistických a architektonických problémov v území.** Preverí možnosti transformácie územia na **plnohodnotnú rezidenčnú štvrť s cieľom reagovať na aktuálne potreby rozvoja mesta a mestskej časti.***

Ciele riešenia urbanistickej štúdie sú ďalej stanovené nasledovne:

- **zhodnotiť potenciál územia a na území zóny preveriť možnosti lokalizácie funkčného využitia**
 - **viacpodlažnej bytovej zástavby, kód 101 F**
 - **občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, kód 201 H,**
- **overiť vhodnosť navrhovaného funkčného využitia územia a miery intenzity využitia územia v kontexte dopadov na širšie územie a na systém verejného dopravného a technického vybavenia mesta, preveriť únosnosť zaťaženia územia navrhovanou funkciou,**
- **formovať prostredie zóny v nadväznosti na okolité funkčné využitie územia,**
- **navrhnuť koncepciu lokalizácie zariadení občianskej vybavenosti pre saturovanie potrieb budúcich obyvateľov zóny,**



- **zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia, vrátane riešenia širších dopravných vzťahov,**
- **zabezpečiť optimálne riešenie statickej dopravy,**
- **koncepciu riešenia územia navrhnuť s cieľom vytvorenia mestotvornej štruktúry s primeranou mierou mestskej zástavby.**

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

súhlasí

s návrhom zadania pre spracovanie „Urbanistickej štúdie zóny Nesto – sever“ **za predpokladu rešpektovania nasledovných požiadaviek a pripomienok:**

- V odseku 1 a 3 **odporúčame vypustiť pomenovanie Nová Bratská:**
 - „...južne od Novej Bratskej.“ nahradiť „južne od lokality Nové pole“, alebo „južne od napojenia Bratskej ponad diaľnicu D2“, prípadne pomenovanie Nová Bratská úplne vypustiť.
 - „zo severu Novou Bratskou ulicou (napojením Bratskej ulice ponad diaľnicu D2)“ nahradiť „zo severu napojením Bratskej ulice ponad diaľnicu D2“.
- Do odseku 2 Určenie hlavných cieľov riešenia UŠ požadujeme doplniť bod:
 - V návrhu rozvoja územia reflektovať požiadavku na udržateľný rozvoj aplikáciou adaptačných a mitigačných opatrení na zmenu klímy a opatrení prispievajúcich k zníženiu energetickej potreby a spotreby v rámci celého životného cyklu zrealizovaného súboru.
- Územné generely hlavného mesta SR Bratislavy definujú umiestnenie nových zariadení základných a stredných škôl v riešenom území (na území vznikajúceho zámeru Nesto aj materskej školy), zariadenia zdravotnej starostlivosti, zariadenia pre seniorov, zariadenia opatrovateľskej služby (na území Nesto-Juh aj ďalších špecializovaných zariadení sociálnej starostlivosti).
 - Na základe uvedených skutočností **žiadame** vyčíslieť nárast predpokladaného počtu obyvateľov spôsobený uvažovanou zmenou (uviesť maximálne kapacity) tak, aby bolo možné posúdiť dopad uvažovanej zmeny, vyvolané potreby a možnosti ich riešenia.
 - V rámci analýz **požadujeme** uviesť navrhované zariadenia sociálnej infraštruktúry na celom území novovznikajúceho zámeru Nesto, ich umiestnenie v rámci priestorovej štruktúry a rozdeliť ich na verejné a súkromné (predpoklad).
- Do bodu 6, odseku *Požiadavky z hľadiska stanovenej odporúčanej regulácie územia*, zapracovať: „Štúdiu rozvoja cyklistickej dopravy v MČ Bratislava – Petržalka“ (Ekoplán, s.r.o., 2014).
- Do bodu 6, odseku *Požiadavky na verejné technické vybavenie*, zapracovať:
 - Novú technickú infraštruktúru situovať primárne mimo existujúcich a novovytváraných plôch verejnej zelene. Novobudované a prekladané siete žiadame združovať do podzemných kolektorov.
 - Doplniť aj analýzu možnosti využitia obnoviteľných zdrojov energie v území a tomu zodpovedajúci návrh technickej infraštruktúry.
- K bodu 7: Okrem častí „Návrh širších územných vzťahov“ a „Návrh zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) žiadame ostatné grafické časti UŠ spracovať v mierke 1:1000 s ohľadom na mierku urbanistického detailu.

Požiadavky nad rámec zadania:

- V rámci humanizácie a zvyšovania kvality obytného prostredia **žiadame** minimalizovať parkovacie stojiská na teréne a realizovať výsadbu vysokej zelene v zmysle platnej normy STN 736110 Z1 a Manuálu

verejných priestorov: Princípy a štandardy zelene v meste, ktorý vypracoval Metropolitný inštitút Bratislavy, rok 2022.

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

Ďalšie pripomienky:

- Upozorňujeme, že vhodnosť uvedenej uvažovanej zmeny funkčného využitia vyplynie až z prerokovania návrhu urbanistickej štúdie.
- Požadujeme predložiť čístopis zadania UŠ so zapracovaním požiadaviek uplatnených k návrhu zadania urbanistickej štúdie a vyhodnotenie pripomienok k návrhu zadania urbanistickej štúdie.
- Ďalej upozorňujeme, že v rámci dotknutého územia je na parc. č. 5876/4 reg. C-KN v k.ú. Petržalka identifikovaná environmentálna záťaž s vysokou prioritou SK/EZ/B/161 a pravdepodobná enviromentálna záťaž SK/EZ/B5/2047 na parc. č. 5867/2 v rámci Registra enviromentálnych záťaží SR.

Ján Hrčka
starosta

Na vedomie:

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

