



Metropolitný  
inštitút  
Bratislavy

Petra Marko  
Riaditeľka

23. január 2025

# Mestotvorba

definuje možnosti vytvárania vzťahu k miestu a medzi ľuďmi navzájom



Suburbánna zástavba pri Bratislave



Byhusene, nová zástavba na okraji Kodane

# ***Aké mesto chceme?***

# Kontext

## Dedičstvo 20. storočia



Fond panelákových sídlisk



Povojnové architektonické dedičstvo



Rozvinutá infraštruktúra pre autá

# Prečo MIB? Aké mesto chceme?



Sídelná kaša



Boom shopping mallov



Nekonceptná zástavba

# Verejný priestor ako **aktivátor zmeny zdola**



# Politický leadership + **Vízia** + strategické plánovanie



**2018**  
Plán Bratislava  
Matúš Vallo & kolektív 70 expertov



**2019**  
Založenie Metropolitného inštitútu



**2030**  
Strategický plán pre starostlivé,  
dostupné a odolné mesto

# Vízia reflektovaná vo fyzickej transformácii



Námestie slobody



Krížna ulica



SNG nádvorie



Zastávky MHD



# Psychologická transformácia: **vzťah ľudí k miestu**



Námestie slobody: mesto ako predĺžená obývačka

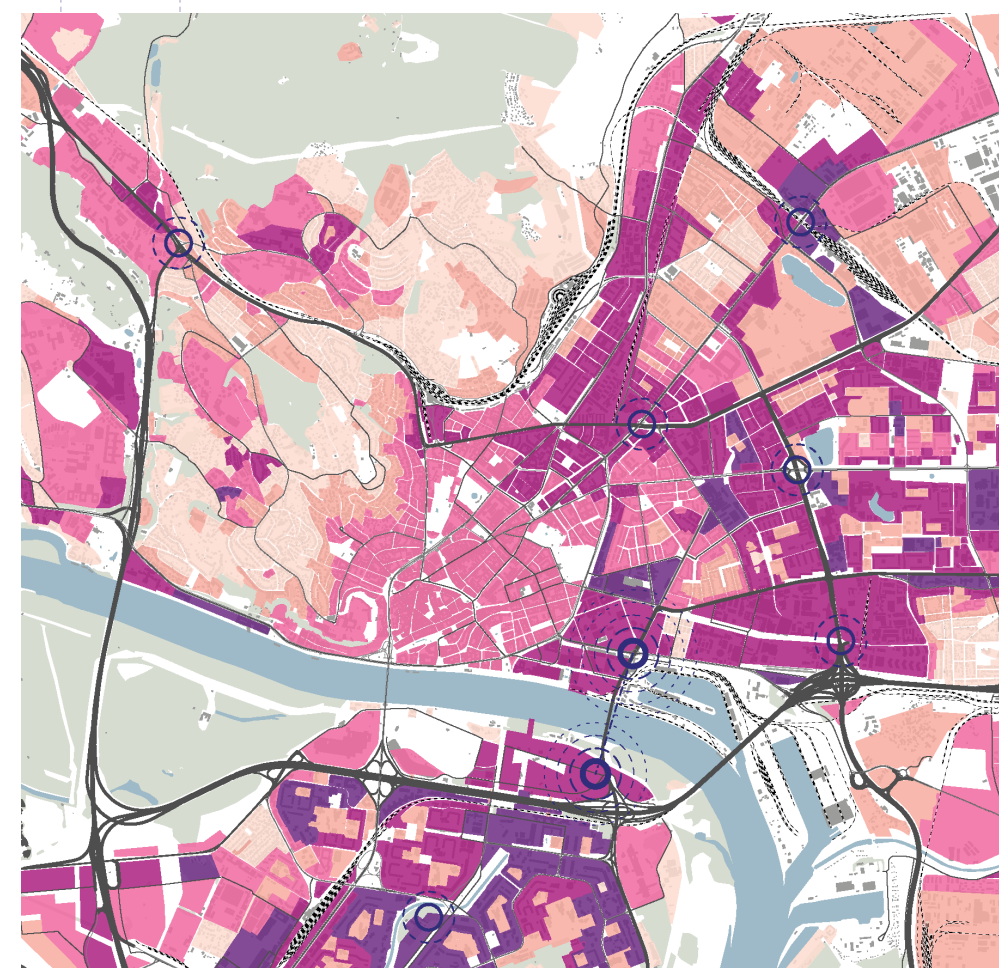


Mesto pre deti: vnímavé vychádzky

# Rola MIB > aké mesto chceme?



*konceptný prístup*



*územné plánovanie*



*pilotovanie a testovanie*



*dizajn Fyzická transformácia*



*mediátor*



*komunikácia*

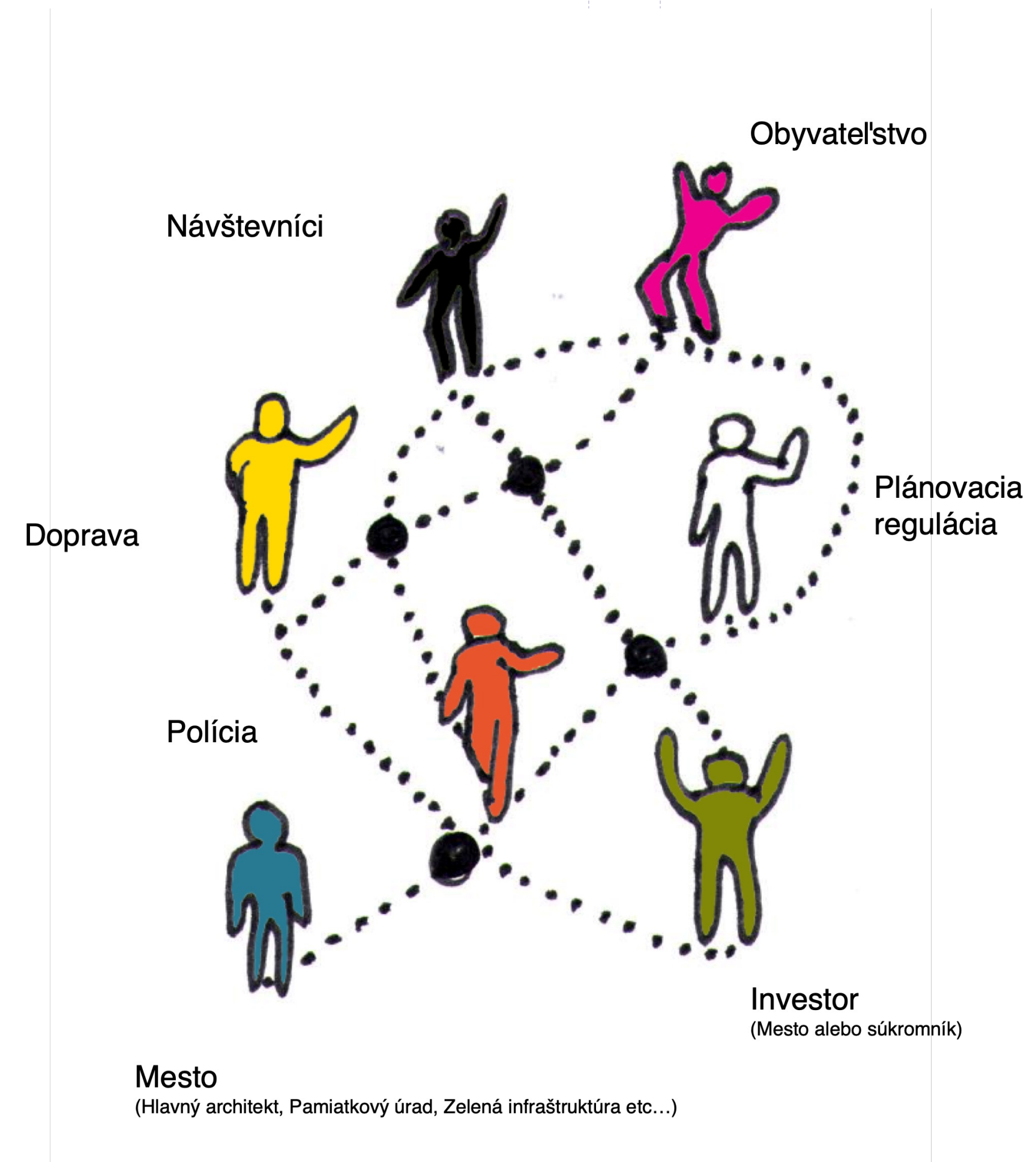


*edukácia*



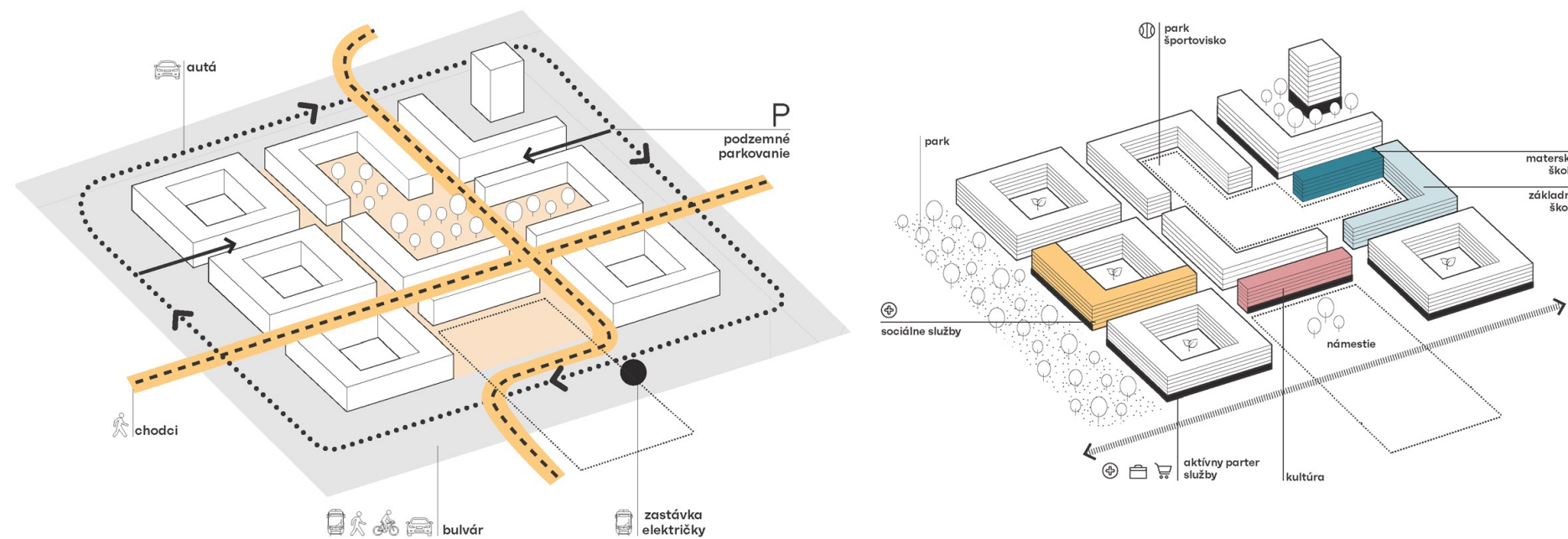
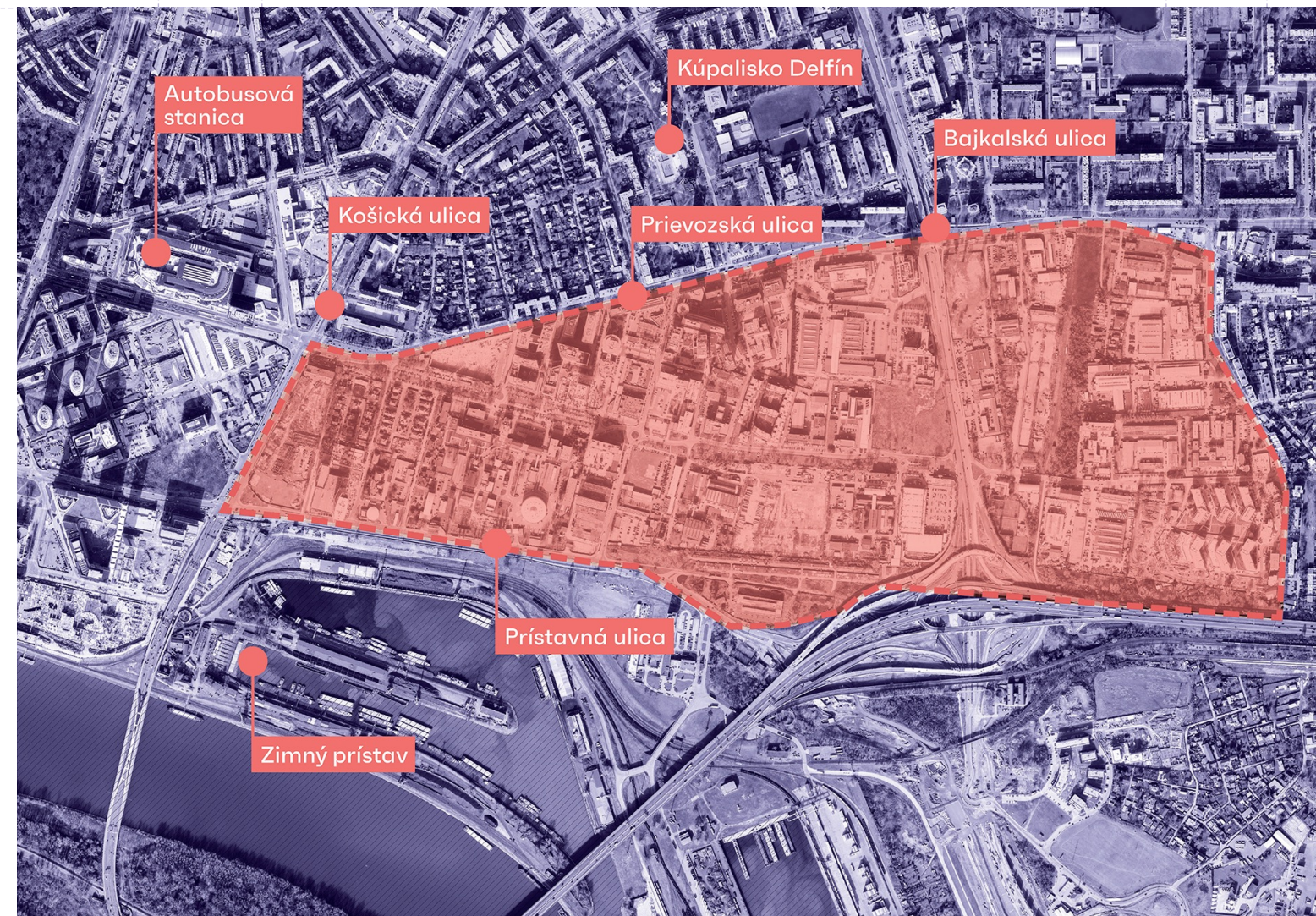
*Psychologická transformácia*

# Tvorba mesta = spoločenská dohoda **Konsenzus mnohých strán a záujmov** Spoločné hodnoty a princípy



# MUŠ Mlynské nivy

- Zahŕňa 7 brownfieldov
- **Zladienie záujmov** a hľadanie win-win medzi mestom a developermi na **138 ha území**
- **Princípy kompaktnej štvrte** krátkych vzdialeností
- **Nová metodika kontribúcií** pre verejnú infraštruktúru



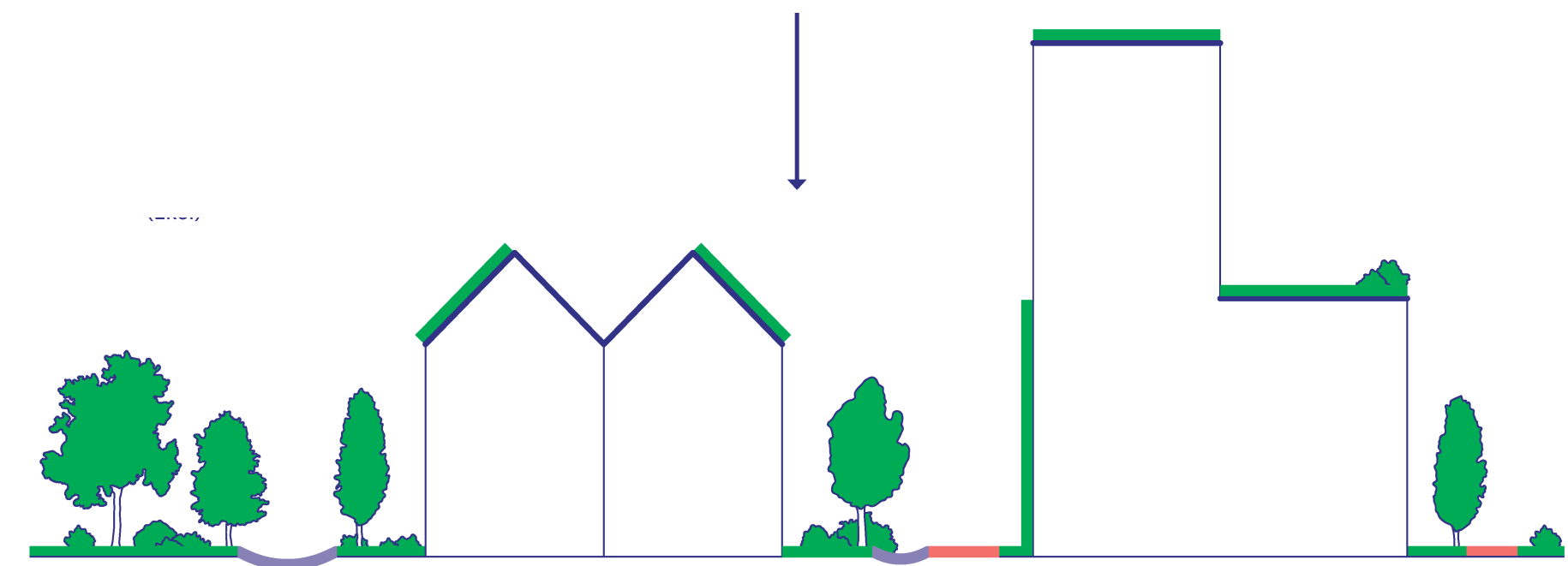
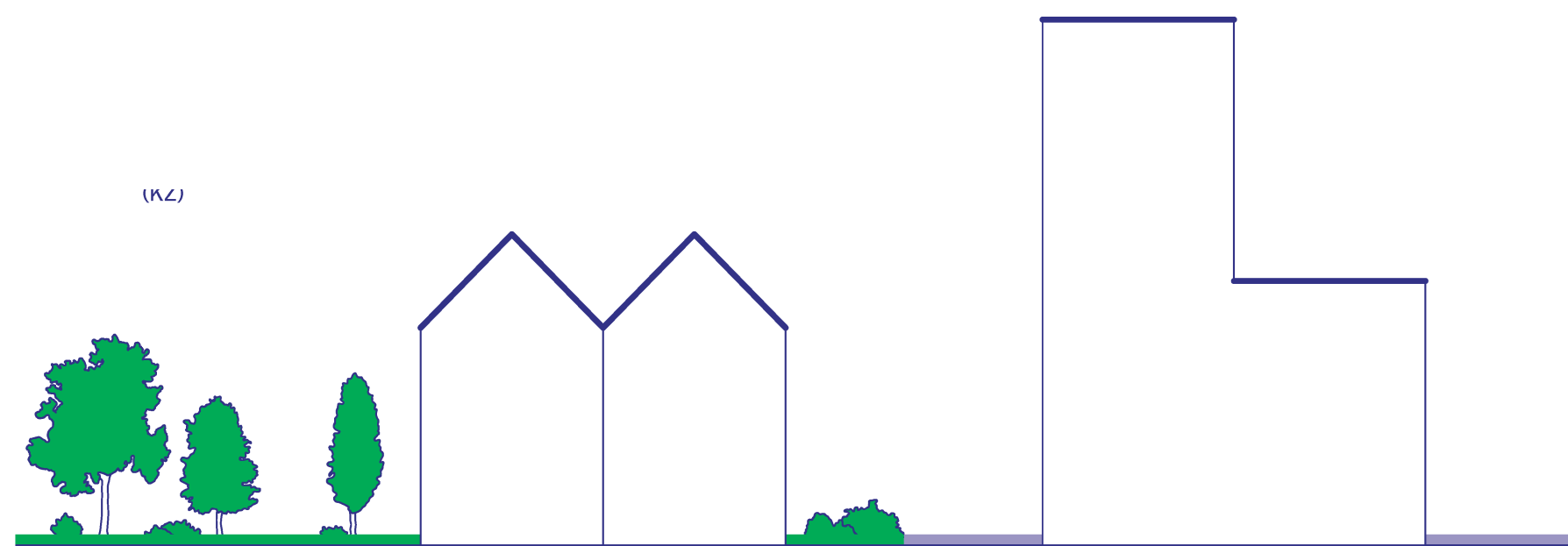
# Ekoindex: kvalitatívny nástroj

- Súčasťou novej platnej vyhlášky o územnom plánovaní pre Bratislavu a Košice
- **Strategický nástroj na báze kvality**
- Umožňuje **kompaktnú zástavbu** v meste
- Zhodnotenie v novom ÚP



Koeficient zelene  
(KZ)

Ekoindex  
(Ekoi)



# Zimný prístav

- Regenerácia územia po vzore prístavu v Hamburgu
- Princípy a pravidlá budúceho rozvoja územia
- Rešpekt k priemyselnej histórii a genius loci miesta
- Protipovodňová ochrana



*Hamburg*



*Gothenburg*

# Bratislava 2050

## Princípy rozvoja



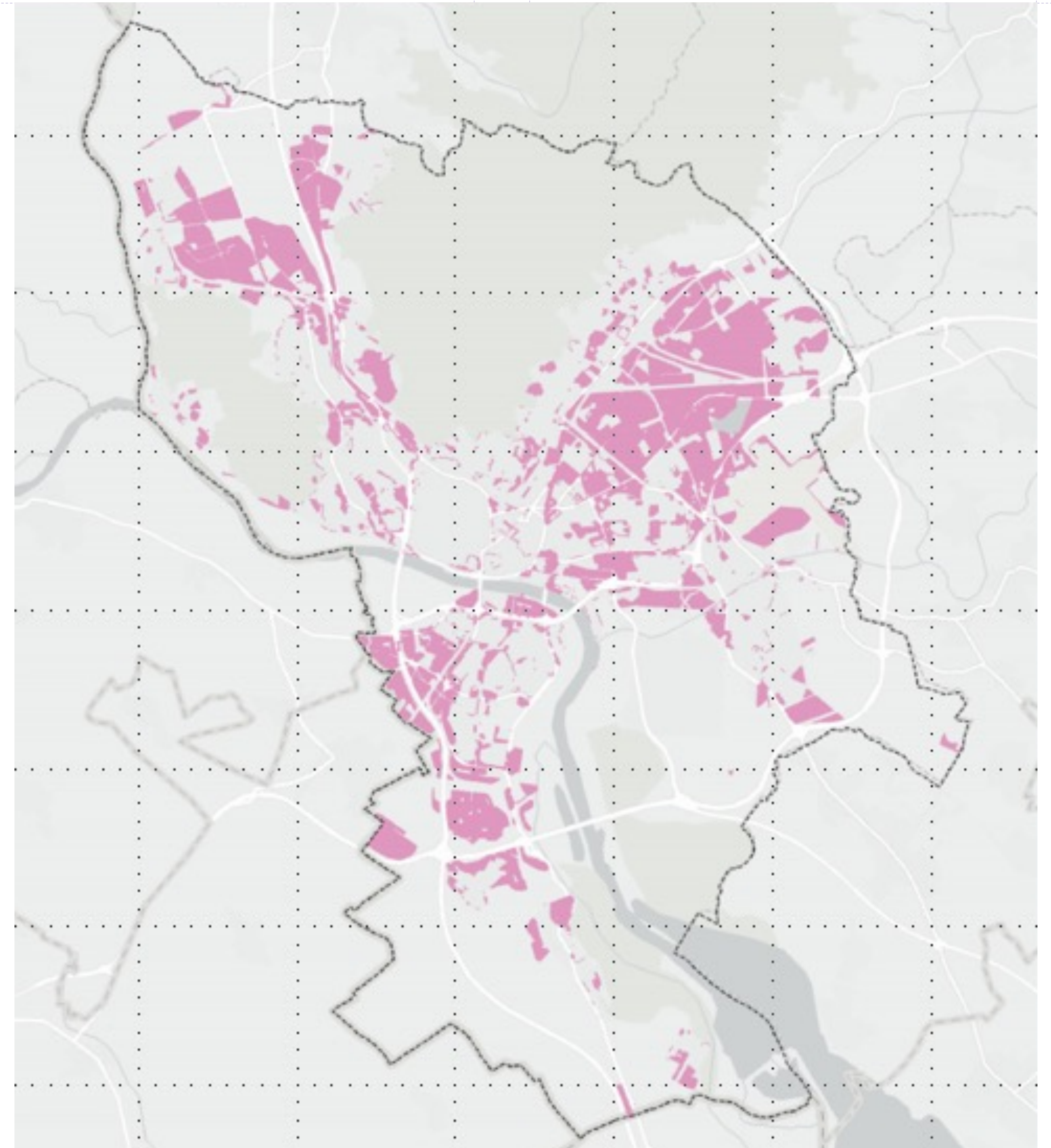
# Kde stavať?

**12%** —————> **4493 ha**  
**+ 720 000 obyvateľov**

**Bratislava teraz**  
**475,000** obyvateľov

**Demografická prognóza**  
**520,000** obyvateľov  
(stredný scenár)

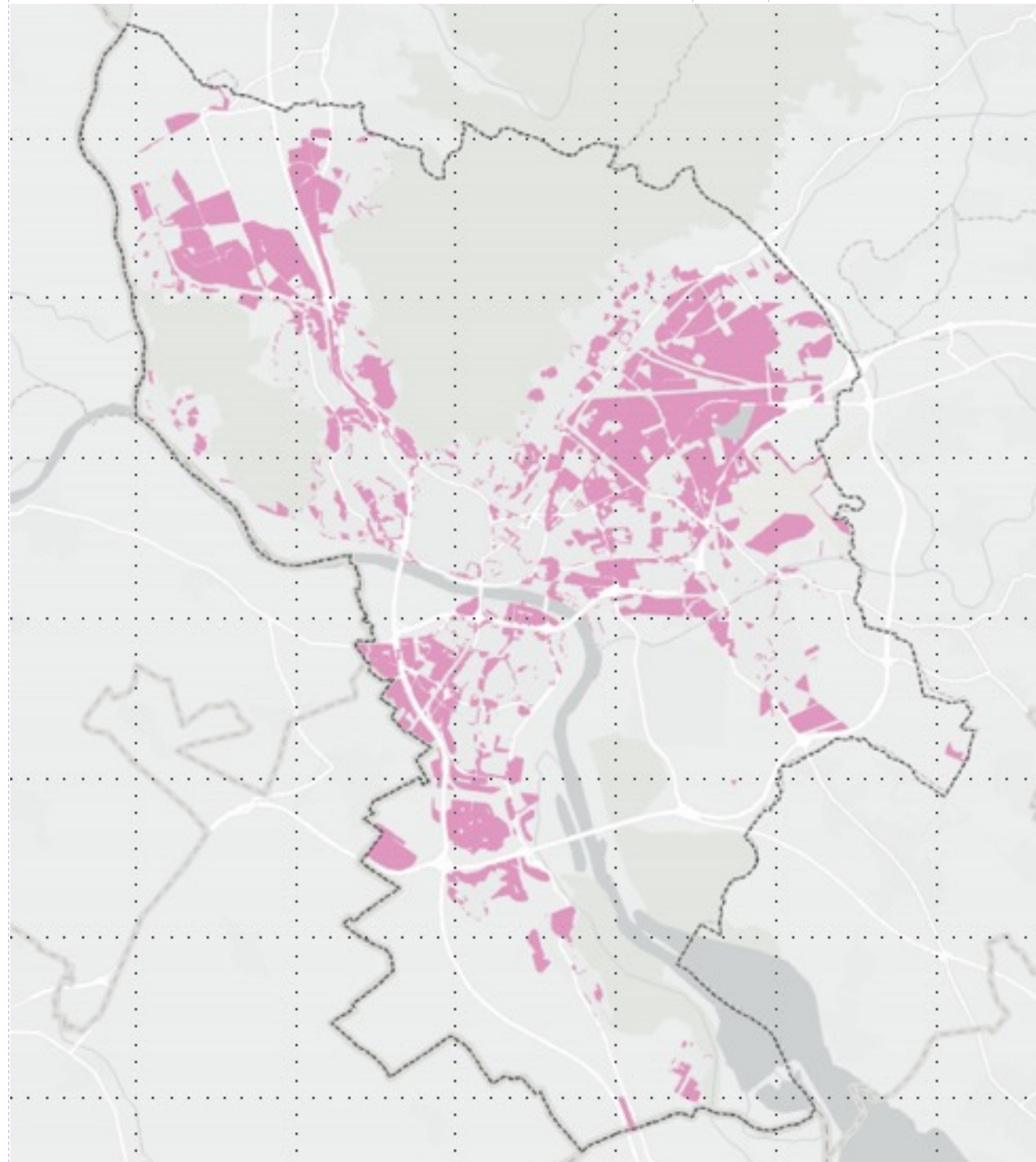
plocha po  
odrátaní  
stabilizovaného  
a zastavaného  
územia





# Kde stavať?

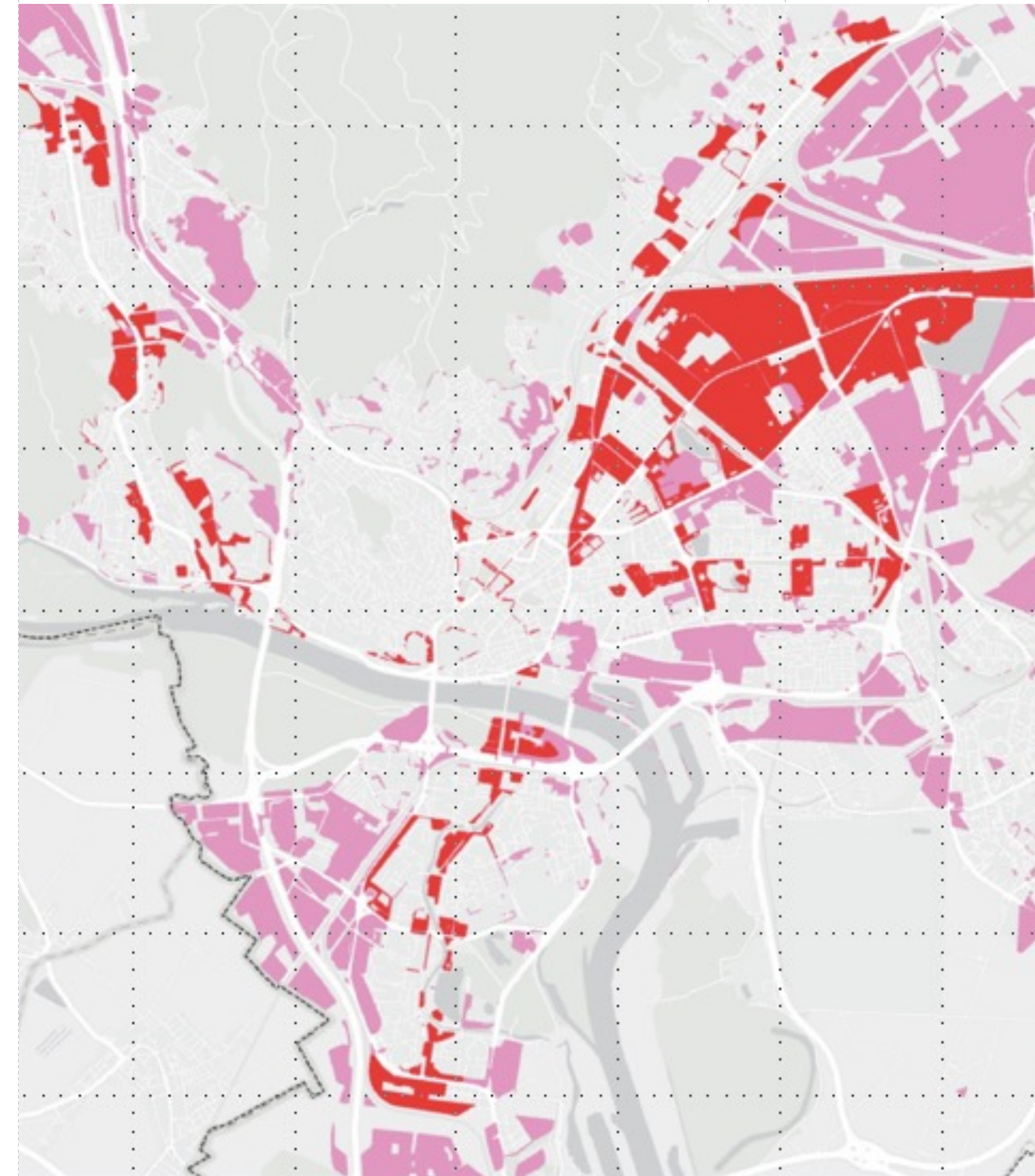
12% —————> 4493 ha  
720 000 obyvateľov



plocha po  
odrátaní  
stabilizovaného  
a zastavaného  
územia

# Dostupnosť električky

23% —————> 1053 ha  
250 000 obyvateľov



do 500m



# „žiadny čistý záber pôdy do roku 2050“

Stratégia EÚ v oblasti pôdy do roku 2030

# Brownfieldy v Bratislave

- 113 brownfieldov
- 580 ha, z toho 60 % v zastavanom území
- 11,5% vo vlastníctve mesta, 49 % v súkromnom vlastníctve
- Príprava **mestskej politiky** na **PPP** projekty

# Urbanistická štúdia brownfieldov na území hlavného mesta SR Bratislavy

(aktualizácia 2022)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Metropolitný inštitút Bratislavy  
Sekcia územného plánovania



41 situačný pláník – ortofoto mapa



42 mapa lokality



43 fotodokumentácia lokality



KARTA BROWNFIELDU		okres	I
* mestská časť		STARÉ MESTO	STARÉ MESTO
* katastrálne územie		STARÉ MESTO	STARÉ MESTO
evanjelické číslo		1127	84006
#37		adresa	ŠKOLSKÁ
* dátum zasadnutia do evidencie			24. 8. 2016
* dátum vyhlásenia z evidencie			5. 2. 2019
* dátum aktualizácie			BOBIKOVÁ, PLAŠKOVA
* číslo miestnej evidencie			1122
* značková stavba			A
* kategória podľa rozvojového potenciálu			PRÍEMYSEL
* pôvodné využitie			NIE
* významný brownfield			NIE
* súradnice		N 48,153314 °	E 17,118801 °
* výška št' v m			8,87 m
* využitie areálu v %			30
* počet objektov			4
* počet prvkov			2
* stavebnotechnický stav stavieb			DOBRY
* charakteristika existujúcej vegetácie			RUDERÁLNE FORMY
* druh vlnstĺžkov			SÚKROMNÍ VLASTNÍCI
* súčasná využitie lokality			SÍDLO VIACERÝCH MALÝCH FRIEM
* evidovaná NPP			NIE
* pôdňa v rámci pamiatkovej zóny			ANO
* evidovaná pamiatkovosť			NIE
* environmentálne zaťaž			BEZ ENVIRONMENTÁLNEJ ZATAŽE
* zmyslami registrované výšiny			NEGATIVNÝ VIZUÁLNY DOJEM
* izovanie ochrany prírody			3
* územie Európskeho vzájomu NATURA 2000			4
* ÚSES			4
* vodohospodársky chránená oblasť			4
* početné plochy			> 80%
* funkčné využitie a regulácia v zmysle platného ÚP mesta			801, J
* podiel na zmysle ÚP mesta			ZMIEŠANÉ ÚZEMIA BÝVANIA A OBCIANSKEJ VYBAVENOSTI
* podiel lokality v zastavanom území			NIE
* odporúčané budúce využitie			PONECHAŤ FUNKČNÉ VYUŽITIE V ZMYSLE PLATNÉHO ÚP MESTA
* podiel na zmysle ÚP mesta			NIE
* podiel lokality v zastavanom území			ANO

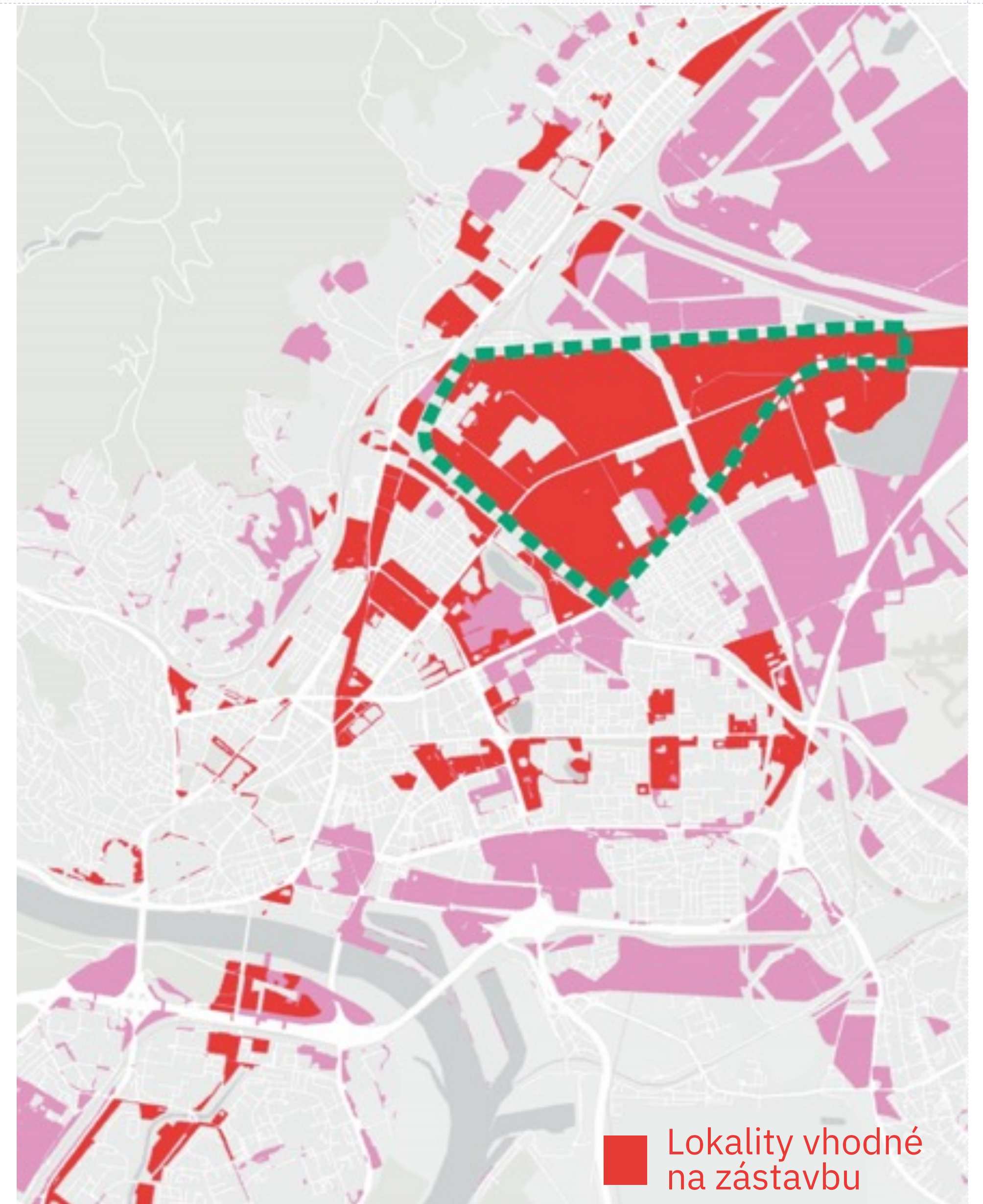
# Brownfield Istrochem



**Industriálna  
hodnota**



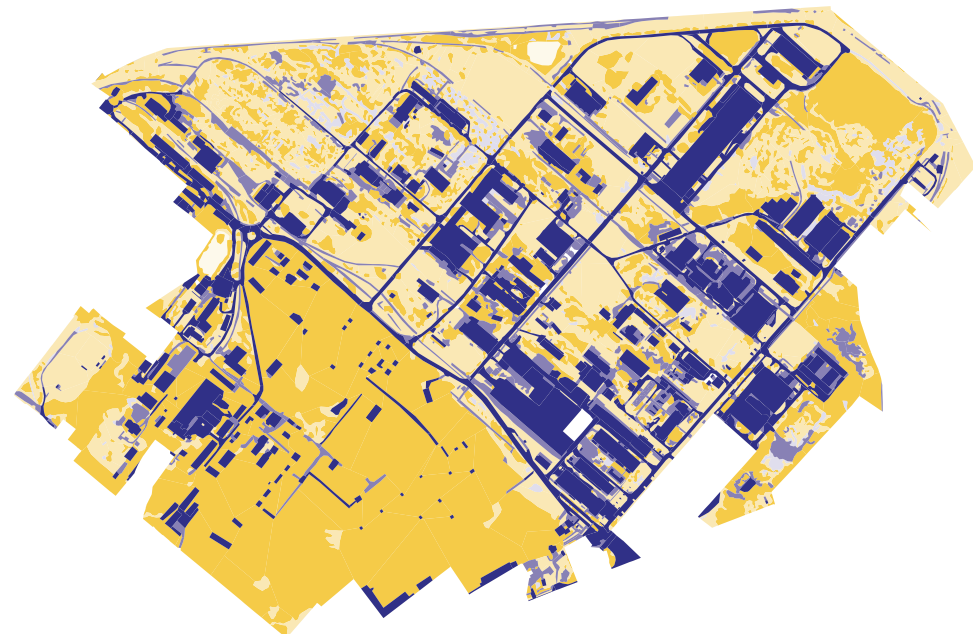
**Environmentálna  
záťaž**



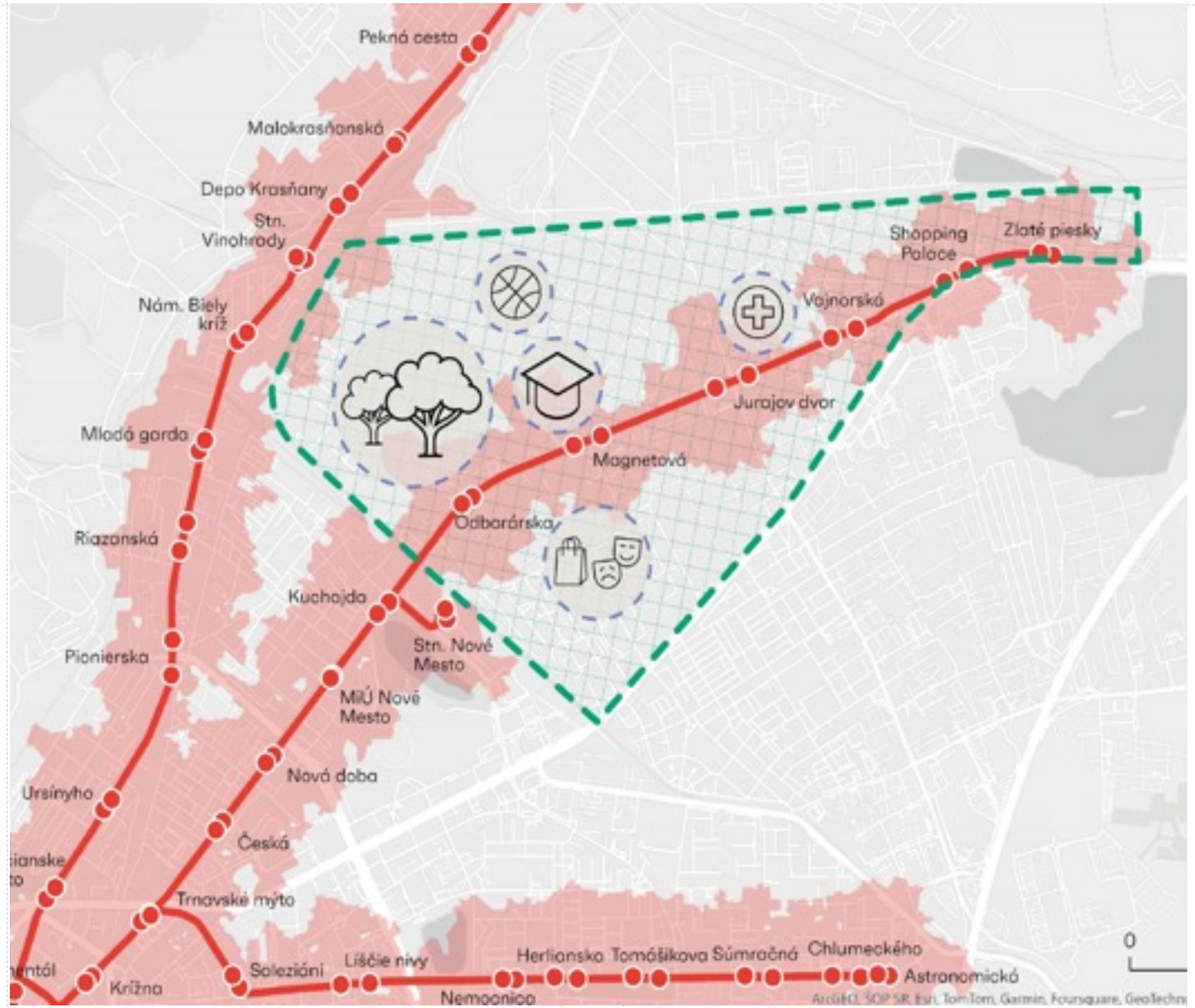
**■ Lokality vhodné  
na zástavbu**

# Brownfield Istrochem

**515 ha**  
**61 500 bytov**  
**123 000 obyvateľov**  
**37 000 zamestnancov**



- Nepriepustné povrchy
- Polopriepustné povrchy
- Obnosená plocha
- Travnobylinná vegetácia
- Dreviny



**15min mesto**

# Inšpirácia

mesto Malmö

Workshop  
#LivingSpacesEU



schéma: mesto Malmö

# Princípy

identita – **udržateľnosť** – história – **kvalita** – spolupráca – **participácia**



Kodaň: Carlsberg



Malmö: Varvsstaden



Malmö: Varvsstaden



Malmö: Nyhamnen

# Koncepcia rozvoja brownfieldov

- analýza kľúčových problémov – identifikovaných **9 problémov**
- návrh komplexného prístupu – **18 opatrení**
- **Implementácia do mestskej politiky**



Aké nástroje môžeme využiť?

Finančné

Koho je to kompetencia?

Legislatívne

Ako dlho bude trvať implementácia?

Územnoplánovacie

Kto to bude vykonávať?

Analytické

Koordináčné

Kompetencia

Čas

Výkon



## UŠ Brownfieldy



## Geoportál



## Dashboard





[mib.sk](http://mib.sk)

Ďakujeme!



Metropolitný  
inštitút  
Bratislavy