

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ ÚZEMNOLÁNOVACIEHO PODKLADU
"URBANISTICKÁ ŠTÚDIA UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY", NÁVRH, SEPTEMBER 2021

ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY, SAMOSPRÁVY A SPRÁVCOVIA DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, DOTKNUTÉ SUBJEKTY

	<p>7.3. žiadame zachovať aspoň 30% zelenej plochy medzi jednotlivými budovami.</p> <p>Mestská časť Bratislava-Ružinov žiada zohľadniť požiadavky a pripomienky uvedené v tomto stanovisku k návrhu „Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“ a predložiť ho opätovne na posúdenie.</p>	<p>Akceptuje sa. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby vrátane konkrétnej polohy umiestnenia plôch zelene bude predmetom ďalších stupňov PD.</p> <p>Akceptuje sa čiastočne, s ohľadom na vyššie uvedené. Po vyhodnotení pripomienok bude vypracovaný čistopis UŠ, ktorý bude slúžiť ako podklad pre ZaD UPN hl. m. SR BA. Čistopis UŠ nebude predmetom ďalšieho prerokovania. Nad rámec prerokovania vyplývajúceho zo zákona sa pred spracovaním čistopisu UŠ uskutočnia pracovné stretnutia so zástupcami dotknutých mestských častí.</p>
46.	<p>MČ Bratislava – Rača Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35</p> <p><i>Odpoveď listom č. j. 6419/1767/2021/UP-VIR zo dňa 18. 05. 2021, na Magistrát doručené dňa 21. 05. 2021</i></p>	
	<p>Mestskej časti Bratislava-Rača bol dňa 21. 04. 2021 od Hlavného mesta SR Bratislava, odd. obstarávania územnoplánovacích dokumentov doručený návrh územnoplánovacieho podkladu „Štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“. Účelom urbanistickej štúdie je overiť možnosti umiestnenia nájomného bývania vo vybratých lokalitách na mestských pozemkoch a pozemkoch súkromných investorov, ktoré si vyžadujú pre potreby umiestňovania bývania zmenu platného územného plánu mesta. Čistopis urbanistickej štúdie bude podkladom pre zmeny a doplnky územného plánu mesta.</p> <p>V mestskej časti Bratislava-Rača boli vytypované 4 lokality:</p> <p>Pastierska /bývalý závod Matador/ zmena funkcie z 301 priemyselná výroba, stabilizované územie na 501E zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti-variant 1 alebo variant 2 na 501 F, pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava,</p> <p>Pekná cesta 1,2 /za Slovenskou Grafiou a.s./- zmena funkcie z 502G zmiešané územia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných, rozvojové územie na 102D málopodlažná zástavba obytného územia - variant 1 /kód doplnjúcej funkcie 1 202D a 1110/ - variant 1 alebo variant 2 102E /kód doplnjúcej funkcie 2 202E a 1110/, pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, spoločnosti Grunt a. s. a fyzickej osoby,</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ ÚZEMNOLÁNOVACIEHO PODKLADU
 "URBANISTICKÁ ŠTÚDIA UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY", NÁVRH, SEPTEMBER 2021

ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY, SAMOSPRÁVY A SPRÁVCOVIA DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, DOTKNUTÉ SUBIEKTY

<p>Račianska /lokality pred obytným súborom Malokrasňanská, areál YIT 3. budova/ zmena funkcie z 502 zmiešané územia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných, stabilizované územie na 501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti - rozvojové územie variant 1 alebo 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu variant 2, pozemok je vo vlastníctve YIT Slovakia a.s.,</p> <p>Východná /lokality východne od ulice Na pasekách/ - zmena funkcie z 201G občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojová lokalita na 101F viacpodlažná zástavba obytného územia variant 1 alebo 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu variant 2, pozemky sú vo vlastníctve Grunt a.s. a fyzických osôb.</p> <p>Stanovisko mestskej časti Bratislava-Rača k spracovanému územnolánovaciemu podkladu: „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislava“</p> <p>Pastierska /lokality č.2 v UŠ/ Mestská časť Bratislava-Rača súhlasí so zmenou funkcie navrhovanej vo variante 1 na 501E za podmienky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vzhľadom na skutočnosť, že železničné priecestie je problematické z hľadiska dopravnej dostupnosti lokality je nevyhnuté začať riešiť prekládku cesty II/502 do polohy predĺženia ulice Na pántoch, - potrebné je doriešiť hlukové aj prachové odizolovanie bývania od železničnej trate (hluková stena, výsadba vzrastlých stromov a pod.), - v ďalšom stupni projektu žiadame riešiť aj úpravu nástupišta a autobusovej zastávky „Pastierska“ v smere do Vajnôr, - žiadame z textu vypustiť „Vzhľadom na to, že v lokalite nie je v pešej dostupnosti základná občianska vybavenosť v podobe materskej a základnej školy, odporúčame predmetnú lokalitu pre seniorov, zdravotne postihnutých, prípadne pre občanov, u ktorých pretrvávajú nepriaznivé sociálne situácie“. V prípade danej lokality je potrebné skôr uvažovať s bytmi pre tzv. pomáhajúce profesie - učiteľky, pracovníkov záchraných zložiek, opatrovatelky a pod. 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. Pripomienka sa vzťahuje k následným stupňom projektovej prípravy.</p> <p>Berie sa na vedomie. Konkrétny urbanisticko-architektonický návrh riešenia vrátane riešenia účinných protihlukových opatrení a riešenia zelene budú predmetom následných stupňov projektovej prípravy.</p> <p>Berie sa na vedomie. Pripomienka sa vzťahuje k následným stupňom projektovej prípravy.</p> <p>Neakceptuje sa. Vzhľadom na to, že v lokalite nie je v pešej dostupnosti základná OV (MŠ, ZŠ), je lokalita odporúčaná pre seniorov, zdravotne postihnutých, prípadne pre občanov, u ktorých pretrvávajú nepriaznivé sociálne situácie.</p>
--	---

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ ÚZEMNOPLÁNOVACIEHO PODKLADU
"URBANISTICKÁ ŠTÚDIA UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY", NÁVRH, SEPTEMBER 2021

ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY, SAMOSPRÁVY A SPRÁVCOVIA DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, DOTKNUTÉ SUBJEKTY

<p><i>Uvedený súhlas bol potvrdený uznesením Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 04.05.2021, UZN č 3 78/04/05/21/P.</i></p> <p><u>Pekná cesta 1,2 /lokalita č.3 v UŠ/</u> S navrhovanou zmenou funkcie v lokalite Pekná cesta 2 z funkcie 502G na 102D ani na 102E v územnom pláne mestskej časti Bratislava-Rača ani Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača uznesením UZN č.379/04/05/21/P, prijatým dňa 04.05.2021 nesúhlasí.</p> <p>Súhlasíme však so zmenou funkcie v časti Pekná cesta 1 z 502G na funkcie 202D a 1110.</p> <ul style="list-style-type: none"> - mestska časť požaduje riešiť predĺženie komunikácie Bojnická/Galvaniho (v zmysle dopravnej územnej rezervy platného územného plánu) a do vyriešenia tejto dopravnej stavby nesúhlasíme s výstavbou v danej lokalite, nakoľko komunikácia Račianska ani Pekná cesta už kapacitne nie sú vhodné na ďalšie dopravné zaťaženie, - zároveň je potrebné uviesť, že daná lokalita je v tesnej blízkosti priemyselného areálu /Slovenská Grafia a.s./, kde zaznamenávame sťažnosti na hluk, znečistenie ovzdušia a nadmerné zaťažovanie dopravnej infraštruktúry kamiónovou dopravou, preto nie je táto lokalita vhodná na bývanie, <p><i>Uvedený nesúhlas bol potvrdený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 04.05.2021, UZN č. 3 79/04/05/21/P.</i></p> <p>V lokalite Pekná cesta 2 upozorňujeme aj na nezrovnalosti v štúdiu, nakoľko v grafike návrhu riešenia zmeny UPN sa uvádza navrhovaná funkcia 101D a 101E, správne má byť 102D a 102E.</p> <p>Račianska /lokalita č.9 v UŠ/ S navrhovanou zmenou funkcie v územnom pláne mestskej časti Bratislava-Rača nesúhlasí.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Neakceptuje sa. Zmenou funkčného využitia územia v danej lokalite dôjde k poklesu nárokov na dopravu v porovnaní so súčasným funkčným využitím v zmysle územného plánu mesta. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu pritaženia dopravy/nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy budú predmetom ďalších stupňov PD pre každú lokalitu samostatne.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie, návrh zmeny UPN bude v čístopise UŠ uvedený správne.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
---	---

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ ÚZEMNOPLÁNOVACIEHO PODKLADU
"URBANISTICKÁ ŠTÚDIA UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY", NÁVRH, SEPTEMBER 2021

ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY, SAMOSPRÁVY A SPRÁVCOVIA DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, DOTKNUTÉ SUBJEKTY

<p>- na danom pozemku je právoplatné stavebné povolenie na výstavbu administratívnej budovy - považujeme pre blízkosť dôležitého dopravného uzla (železničné stanice BA- Vinohrady a BA-Predmestie) za dôležité, aby daná lokalita bola aj naďalej vyčlenená pre budovanie pracovných miest podobne ako je to v celej danej línii Račianskej ulice od Nového záhonu až po ZST Vinohrady,</p> <p>- budovanie bytového domu v danej lokalite nepovažujeme za vhodné aj z hľadiska hlukových pomerov v území /električková trať, cesta 11/502, železničná trať/, čo potvrdzuje aj stanovisko RÚVZ BA - „Lokalita Račianska v BA III - MČ Rača - značne problematická lokalita v úzkom kontakte s významnými líniovými a inými zdrojmi dopravného hluku (Račianska cesta, železničná trať) a emisií z cestnej dopravy; pravdepodobne vyžaduje účinné sekundárne protihlukové opatrenia a zachovanie existujúcej vzrastlej izolačnej zelene v smere k uvedeným komunikáciám; skôr neodporúčame.“ V danom návrhu zámeru pre priestorové možnosti nie je možné umiestniť vzrastlú izolačnú zeleň.</p> <p><i>Uvedený nesúhlas bol potvrdený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 04.05.2021, UZN č.380/04/05/21/P.</i></p> <p>V lokalite Račianska upozorňujeme aj na nezrovnalosti v štúdiu, nakoľko sa v jednej časti uvádza vo variante 1 budova do 8 podlaží a vo variante 2 budova do 11 podlaží, v samotnej modelovo- priestorovej schéme sú však oba varianty s objektom s 11 nadzemnými podlažiami.</p> <p><u>Východná /lokalita č.10 v UŠ/</u> Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača dňa 04.05.2021 uznesením UZN č.381/04/05/21/P <u>nesúhlasilo</u> s navrhovanou zmenou funkcie z 201G na 101F ani 201.</p> <p>V prípade, že uvedené nesúhlasné stanovisko Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava- Rača nebude mestom akceptované, trváme na podmienkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizovať zmenu funkcie navrhovanú vo variante 1 na 101F - vyriešiť dopravnú obsluhu územia predĺžením komunikácie Na pántoch /preložka 11/502/ a zároveň vybudovaním novej komunikácie v línii pozemku pare. 7226 CKN, k. ú. Rača s napojením na predĺženú komunikáciu Na pántoch /preložka 11/502/. 	<p>Berie sa na vedomie. V zmysle navrhovanej zmeny funkčného využitia predmetného pozemku na 501 - zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, rozvojové územie, sú súčasťou uvedeného aj zariadenia OV, ktoré poskytujú pracovné príležitosti.</p> <p>Berie sa na vedomie. V nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy stavieb budú v rámci stavebno-technického riešenia navrhnuté účinné protihlukové opatrenia.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie, jedná sa o technickú chybu, ktorá bude v čístopise UŠ odstránená.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa. Do čístopisu bude zapracovaný variant 1.</p> <p>Neakceptuje sa. Dopravné napojenie lokality je možné priamo na komunikáciu Východná, predĺženie komunikácie po ul. Na pántoch nie je predmetom riešenia UŠ.</p>
---	--

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ ÚZEMNOPLÁNOVACIEHO PODKLADU
"URBANISTICKÁ ŠTÚDIA UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY", NÁVRH, SEPTEMBER 2021

ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY, SAMOSPRÁVY A SPRÁVCOVIA DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, DOTKNUTÉ SUBIEKTY

<p>V rámci pripomienok k zadaniu bola taktiež vznesená požiadavka na doplnenie, o aký podiel nájomných bytov by sa jednalo v jednotlivých lokalitách štúdie, akým spôsobom by v prípade súkromných pozemkov bolo garantované využitie bytových priestorov ako nájomného bývania. Vo vyhodnotení pripomienok bolo uvedené, že v návrhu US bude uvedený všeobecný princíp výpočtu podielu nájomných bytov na súkromných pozemkoch čo sa však v štúdií nenachádza.</p> <p>Vzhľadom na skutočnosť, že pri preverovaní vhodnosti navrhovaných lokalít na umiestnenie nájomného bývania nebolo realizované dopravnno-kapacitné posúdenie komunikácií spotrebným prieskumom priepustnosti, žiadame prerokovanie štúdie pozastaviť a po doplnení štúdie o uvedené dokument zrealizovať dorokovanie s dotknutými orgánmi a verejnosťou.</p> <p>Pri návrhu potrieb miest v materských školách a základných školách podľa Generelu školstva sú v textovej časti štúdie nesprávne uvedené zariadenia nasledovne: V návrhu pre lokality Pastierska a Východná nesprávne 1 ZŠ 3003 N Horná-Šúrska-Východné správne má byť 1 ZŠ 3204 N Šúrska-Východné</p> <p>V návrhu pre lokality Pekná cesta a Račianska nesprávne 1 ZŠ 3003 N Horná-Krasňany správne má byť 1 ZŠ 3203 N Horná-Krasňany</p> <p>Prílohy: Uznesenie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača UZN 378/04/05/21/P Uznesenie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača UZN 379/04/05/21/P Uznesenie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača UZN 380/04/05/21/P Uznesenie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača UZN 381/04/05/21/P</p>	<p>Berie sa na vedomie. Minimálny podiel nájomného bývania je súčasťou materiálu: <i>Metodika zmien územného plánu v zámjme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania</i>, ktorý zobralo Mestské zastupiteľstvo na vedomie uznesením č. 917/2021. Prílohou materiálu je <i>Výpočet kontribúcie pre hlavné mesto z nadhodnoty developera pri zmene ÚPN BA</i>, na základe ktorej sa vopred určí podiel bytov v rozsahu dohodnutej nadhodnoty, ktorý na konci spolupráce developer prevedie mestu.</p> <p>Neakceptuje sa. Dopravno-kapacitné posúdenie komunikácií bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
---	---