



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/☎	Bratislava
MAGS OOUPT 49914/ 2021-125587	6419/1767/2021/UP-VIR	Ing.arch.Virsíková/89	18.05.2021

Vec: Stanovisko mestskej časti Bratislava-Rača k urbanistickej štúdii „Štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“.

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. V mestskej časti Bratislava-Rača boli vytypované 4 lokality:

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 501F, pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava,

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 doplnujúcej funkcie 1 202D a 1110/ - variant 1 alebo variant 2 102E /kód doplnujúcej funkcie 2 202E a 1110/, pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, spoločnosti Grunt a.s. a fyzickej osoby,

Račianska /lokalita 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.,

Východná /lokalita 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.

Telefón
00421/2/49112489

Bankové spojenie
:

IČO
00304557

Internet
www.raca.sk

E-mail

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Rača k spracovanému územnoplánovaciemu podkladu: „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislava“

Pastierska /lokalita č.2 v UŠ/

Mestská časť Bratislava-Rača **súhlasí** so zmenou funkcie navrhovanej vo variante 1 na 501E za podmienky:

- 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 nástupišťa 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 pretrváva nepriaznivá sociálna situácia“. V prípade danej lokality je potrebné skôr uvažovať s bytmi pre tzv. pomáhajúce profesie – učiteľky, pracovníkov záchranných zložiek, opatrovatelky a pod.

Uvedený súhlas bol potvrdený uznesením Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 04.05.2021, UZN č.378/04/05/21/P.

Pekná cesta 1,2 /lokalita č.3 v UŠ/

S navrhovanou zmenou funkcie v lokalite Pekná cesta 2 z funkcie 502G na 102D ani na 102E v územnom pláne mestská časť Bratislava-Rača ani Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača uznesením UZN č.379/04/05/21/P, prijatým dňa 04.05.2021 **nesúhlasí**.

Súhlasíme však so zmenou funkcie v časti Pekná cesta 1 z 502G na funkcie 202D a 1110.

- mestská 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, znečisťovanie ovzdušia a nadmerné zaťažovanie dopravnej infraštruktúry kamiónovou dopravou, preto nie je táto lokalita vhodná na bývanie,

Uvedený nesúhlas bol potvrdený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 04.05.2021, UZN č.379/04/05/21/P.

V lokalite Pekná cesta 2 upozorňujeme aj na nezrovnalosti v štúdií, nakoľko v grafike návrhu riešenia zmeny UPN sa uvádza navrhovaná funkcia 101D a 101E, správne má byť 102D a 102E.

Račianska /lokalita č.9 v UŠ/

S navrhovanou zmenou funkcie v územnom pláne mestská časť Bratislava-Rača **nesúhlasí**.

- 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 ŽST Vinohrady,
- budovanie bytového domu v danej lokalite nepovažujeme za vhodné aj z hľadiska hlukových pomerov v území /električková trať, cesta II/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.

Uvedený nesúhlas bol potvrdený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 04.05.2021, UZN č.380/04/05/21/P.

V lokalite Račianska upozorňujeme aj na nezrovnalosti v štúdií, 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.

Východná /lokalita č.10 v UŠ/

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača dňa 04.05.2021 uznesením UZN č.381/04/05/21/P **nesúhlasilo** s navrhovanou zmenou funkcie z 201G na 101F ani 201.

V prípade, že uvedené nesúhlasné stanovisko Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača nebude mestom akceptované, trváme na podmienkach:

- zrealizovať zmenu funkcie navrhovanú vo variante 1 na 101F
- vyriešiť dopravnú obsluhu územia predĺžením komunikácie Na pántoch /preložka II/502/ a zároveň vybudovaním novej komunikácie v línii pozemku parc. 7226 CKN, k.ú. Rača s napojením na predĺženú komunikáciu Na pántoch /preložka II/502/.

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 UŠ bude uvedený všeobecný princíp výpočtu podielu nájomných bytov na súkromných pozemkoch čo sa však v štúdií nenachádza.

Vzhľadom na skutočnosť, že pri preverovaní vhodnosti navrhovaných lokalít na umiestnenie nájomného bývania nebolo realizované dopravno-kapacitné posúdenie komunikácií s potrebným prieskumom priepustnosti, žiadame prerokovanie štúdie pozastaviť a po doplnení štúdie o uvedený dokument zrealizovať dorokovanie s dotknutými orgánmi a verejnosťou.

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

V návrhu pre lokality Pekná cesta a Račianska
nesprávne 1 ZŠ 3003 N Horná-Krasňany
správne má byť 1 ZŠ 3203 N Horná-Krasňany



Mgr. Miroslav Drotován
Starosta

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