

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

ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY, SAMOSPRÁVY A SPRÁVCOVIA DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

	<p>Mestská časť Bratislava-Ružinov žiada dopracovať zadanie predloženej urbanistickej štúdie „Štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“ a predložiť ho opätovne na posúdenie. Zároveň žiada, aby boli zástupcovia mestskej časti Bratislava-Ružinov prizývaní na všetky kvalitařské výbory počas spracovania urbanistickej štúdie.</p>	<p>Neakceptuje sa, v zmysle vyhodnotenia k pripomienke č.16.</p>
47.	<p>MČ Bratislava – Rača Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35</p> <p><i>Odpoveď listom č. j. 1132/16/2020/UP-VIR zo dňa 22. 01. 2020 doručený dňa 29. 01. 2020</i></p> <p>Mestskej časti Bratislava-Rača bol dňa 30.12.2019 od Hlavného mesta SR Bratislava, odd. obstarávania územnoplánovacích dokumentov doručený návrh Zadania na spracovanie 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 na overenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pastierska /bývalý závod Matador/ zmena funkcie z 301 <i>priemyselná výroba</i>, stabilizované územie na 501 <i>zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti</i>, 2. Pekná cesta 1,2 /za Slovenskou Grafiou a. s./- zmena funkcie z 502G <i>zmiešané územie obchodu, služieb výrobných a nevýrobných</i>, rozvojové územie na 102 /a 202 a 1110/ <i>málopodlažná zástavba obytného územia</i>, 3. Východná /lokalita východne od ulice Na pasekách/ - zmena funkcie z 201G <i>občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu</i>, rozvojová lokalita na 101 <i>viacpodlažná zástavba obytného územia</i>, 4. Račianska /lokalita pred sídliskom Malé Krasňany, areál YIT /- zmena funkcie z 502 <i>zmiešané územie obchodu, služieb výrobných a nevýrobných</i>, stabilizované územie na 501 <i>zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti</i> - rozvojové územie. <p>Stanovisko mestskej časti k návrhu Zadania:</p> <p>V lokalitách označených pod názvami Pekná cesta 2, Račianska a Východná nie je jasné o aký podiel nájomných bytov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava by sa jednalo. Požadujeme uvedený údaj do zadania doplniť. Taktiež nie je jasné akou formou chce hlavné mesto zabezpečiť, že po schválení zmeny funkcie v územnom pláne na takú, ktorá umožňuje výstavbu bytov sa skutočne v lokalite na pozemkoch súkromných investorov budú stavať nájomné byty.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa nasledovne, v návrhu ÚŠ bude uvedený všeobecný princíp výpočtu podielu nájomných bytov na súkromných pozemkoch. Zabezpečenie výstavby nájomných bytov v lokalitách na pozemkoch súkromných investorov po schválení zmeny funkčného využitia v územnom pláne mesta ako aj podiel nájomných bytov budú predmetom</p>

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

ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY, SAMOSPRÁVY A SPRÁVCOVIA DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

<p>Pastierska</p> <p>Nakoľko ide o priemyselnú zónu v blízkosti železníc, navrhujeme overiť rozvojový potenciál celej danej lokality, ktorý je viazaný na predĺženie komunikácie Na pántoch (prekládka II/502) a je ohraničený železničnou traťou Bratislava-Žilina, komunikáciou Rybničná, Račianskym potokom a železničnou traťou Rača-Vajnory. V danej lokalite je viacero možností budovania bývania po zmene územného plánu (sú v danej oblasti aj priamo pozemky vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava - napr. 7483, 7354, k.ú. Rača) čo je však podmienené prekládkou cesty II/502.</p> <ul style="list-style-type: none">• v tejto oblasti je pre rozvoj potrebné spracovať samostatnú urbanistickú štúdiu a na základe nej meniť funkčné využitie územia,• v prípade funkcie bývania upozorňujeme na to, že železničné priecestie Rača-Východné je problematické z hľadiska dopravnej priepustnosti a preto je nevyhnuté začať riešiť prekládku cesty II/502,• Je potrebné overiť hlukové aj prachové odizolovanie bývania od železničnej trate (hluková stena, výsadba vzrastlých stromov a pod.),	<p>zmluvných vzťahov medzi mestom a investormi, resp. vlastníckmi pozemkov.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Neakceptuje sa. Preverenie možnosti zástavby bude predmetom spracovania UŠ NB. Jedným z hlavných cieľov UŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov najmä vzhľadom na dostupnosť základnej a vyššej občianskej vybavenosti, dopravné pripojenie, dostupnosti verejnej osobnej dopravy, existenciu peších a cyklistických trás, verejného priestoru, technickej vybavenosti a zdokumentovať navrhované funkčné zmeny vo väzbe na širšie vzťahy, napojenie na komunikačnú sieť, technickú infraštruktúru, vo vzťahu základnej OV.</p> <p>Berie sa na vedomie, s ohľadom na vyššie uvedené.</p> <p>Berie sa na vedomie. Predmetom spracovania UŠ NB bude hmotovo-priestorové riešenie zástavby, ktoré bude rešpektovať ochranné hlukové pásma z dopravy. V nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy stavieb v rámci stavebno-technického riešenia budú navrhnuté protihlukové opatrenia.</p>
--	---

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

ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY, SAMOSPRÁVY A SPRÁVCOVIA DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

<p>• do štúdié žiadame doplniť aj úpravu nástupišťa a autobusovej zastávky „Pastierska“ v smere do Vajnôr.</p> <p>Pekná cesta 1, 2</p> <p>Mestská časť požaduje riešiť predĺženie komunikácie Bojnická/Galvániho (v zmysle dopravnej územnej rezervy) a do vyriešenia tejto dopravnej stavby nesúhlasí s výstavbou v danej lokalite, nakoľko komunikácia Račianska ani Pekná cesta už kapacitne nie sú vhodné na ďalšie dopravné zaťaženie. Zároveň je daná lokalita v tesnej blízkosti priemyselného areálu /Slovenská Grafia/ a na bývanie nie je vhodná. S navrhovanou zmenou funkcie v územnom pláne mestská časť Bratislava-Rača nesúhlasí.</p> <p>Račianska</p> <p>Na danom pozemku parc. č. 17424/26 CKN 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, budovanie bytového domu v danej lokalite nepovažujeme za vhodné. S navrhovanou zmenou funkcie v územnom pláne mestská časť Bratislava-Rača nesúhlasí.</p>	<p>Podkladom pre hmotovo-priestorové riešenie zástavby bude hluková mapa mesta.</p> <p>Neakceptuje sa. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti budú predmetom následných stupňov projektovej prípravy.</p> <p>Berie sa na vedomie. Predmetné dopravné vybavenie je stanovené územným plánom mesta. Preverenie vhodnosti zmeny územia pre funkciu bývania, s možnosťou umiestnenia nájomného bývania v danej lokalite, bude predmetom riešenia ÚŠ v etape návrhu. Zmenou funkčného využitia územia v navrhovanej 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. 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 poskytnú pracovné príležitosti. V nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy stavieb budú v rámci</p>
---	--

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

ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY, SAMOSPRÁVY A SPRÁVCOVIA DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

	<p>Východná Žiadame posúdiť dané územie v širších vzťahoch vrátane samostatnej príjazdovej komunikácie od komunikácie Východná, v predmetnom území (širšie vzťahy) sa aktuálne nachádzajú v rozvojovom území funkčné kódy 101, 202, 502 a 201 - lokalita je ohraničená parcelou 7226, k.ú. Rača,</p> <ul style="list-style-type: none"> • zároveň žiadame pri zmenách územného plánu zapracovať aj parc. č. 4740 a 4741/4, k.ú. Rača a zmeniť ich funkčný kód z 102 na 1110 - parky, sady, sadovnícke a lesoparkové úpravy, • upozorňujeme na problematiku danej lokality z hľadiska dopravného napojenia - je potrebné, minimálne predĺžiť komunikáciu Na pántoch do línie Pri šajbách a zároveň v línii parc. 7226, k.ú. Rača vybudovať samostatnú komunikáciu s napojením na predĺženú komunikáciu Na pántoch, • taktiež si predmetná lokalita vyzáduje zabezpečiť nové riešenia odkanalizovania územia, čo v značnej miere ovplyvní možnosti urbanizácie tejto lokality. 	<p>stavebno-technického riešenia navrhnuté účinné protihlukové opatrenia.</p> <p>Neakceptuje sa. Nie je predmetom riešenia UŠ.</p> <p>Neakceptuje sa. Predmetné pozemky sa nachádzajú mimo hranice predmetnej lokality.</p> <p>Berie sa na vedomie. Dopravné napojenie lokality je možné priamo na komunikáciu Východná, predĺženie komunikácie po ul. Na pántoch nie je predmetom riešenia UŠ.</p> <p>Berie sa na vedomie. Bude riešené v ďalších stupňoch PD.</p>
<p>48.</p>	<p>MČ Bratislava – Dúbravka Žatevná 2, 841 02 Bratislava 42</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>
	<p><i>Odpoveď listom č. j. OÚR-6337/2020/Be zo dňa 17. januára 2020 doručený dňa 03. 02. 2020</i> Na základe žiadosti ktorú podalo hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, 814 99 Bratislava 1, k štúdií umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, Urbanistická štúdia - návrh zadania. November 2019. Zadanie pre spracovanie Urbanistickej štúdie nájomného bývania na území Bratislavy (ďalej ako „štúdia“) je vypracované v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a vyhlášky MŽP SR t. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Pokynom na spracovanie štúdie je žiadosť MAGS OOU PD 49 684 / 2019 - 395 932 zo dňa 19.7.2019, v prílohe so zoznamom lokalít vytypovaných pracovnou skupinou pre problematiku nájomného bývania. Spracovanie štúdie časovo koreluje s prípravou stratégie nájomného bývania, prostredníctvom ktorej hlavné mesto Bratislava definuje svoj zámer rozvíjať túto politiku. Východiskovým podkladom pre spracovanie štúdie bola Vyhľadávacia štúdia umiestnenia nájomného bývania na území hlavného mesta SR Bratislavy, spracovaná OSRMT v roku 2018. Zoznam lokalít na pozemkoch v majetku mesta vybraných vo vyhládávacej štúdií v MČ Bratislava-Dúbravka: NA VRÁTKACH 1, MČ Bratislava-Dúbravka</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 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>
<p>46.</p>	<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 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,</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 ÚZEMNOPLEŇOVACIEHO 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>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.,</p> <p>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.</p> <p>Stanovisko mestskej časti Bratislava-Rača k spracovanému územnopleňovaciemu podkladu: „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislava“</p> <p>Pastierska /lokalita 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 nástupištia 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. pomáňajúce profesie - učiteľky, pracovníkov záchranných 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 pretrváva nepriaznivá sociálna situácia.</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 /lokality č.3 v UŠ/</u> S navrhovanou zmenou funkcie v lokalite Pecná 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 <u>nesúhlasí</u>.</p> <p>Súhlasíme však so zmenou funkcie v časti Pecná cesta 1 z 502G na funkcie 202D a 1110.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Pecná 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 Pecná 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.</p> <p>Račianska /lokality č.9 v UŠ/ S navrhovanou zmenou funkcie v územnom pláne mestská časť Bratislava-Rača <u>nesúhlasí</u>.</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/hového 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 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>- 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 jestvujúcej 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 SUBJEKTY

<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 dopravno-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: Metodika zmien územného plánu v zámjme budovania predkladov na rozvoji nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania, ktorý zobralo Mestské zastupiteľstvo na vedomie uznesením č. 917/2021. Prílohou materiálu je Výpočet kontribúcie pre hlavné mesto z nadhodnoty developera pri zmene ÚPN BA, 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>
--	--

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>VÝPIS uznesenia zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača dňa 04.05.2021 <u>UZN 378 /04/05/21/P</u> Prerokovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislava“ Miestne zastupiteľstvo MC Bratislava-Rača v „<u>Urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislava</u>“ - súhlasí s návrhom zmeny funkcie podľa variantu 1 na 501E v lokalite Pastierska s podmienkami vyriešiť prekládku cesty 11/502 do polohy predĺženia na ulice Na pántoch a zabezpečiť protihlukové opatrenia lokality. V Bratislave, 04. 05. 2021 Spracovala: PhDr. Lucia Hilka Majkova</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>
<p>VÝPIS uznesenia zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača dňa 04.05.2021 <u>UZN 379 /04/05/21/P</u> Prerokovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislava“ Miestne zastupiteľstvo MC Bratislava-Rača v „Urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislava“ - nesúhlasí s navrhovanou zmenou funkcie v územnom pláne v lokalite Pekná cesta 2 V Bratislave, 04. 05. 2021 Spracovala: PhDr. Lucia Hilka Majkova</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>
<p>VÝPIS uznesenia zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača dňa 04.05.2021 <u>UZN 380/04/05/21/P</u> Prerokovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislava“ Miestne zastupiteľstvo MC Bratislava-Rača v „Urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislava“ - nesúhlasí s navrhovanou zmenou funkcie v územnom pláne v lokalite Račianska V Bratislave, 04. 05. 2021 Spracovala: PhDr. Lucia Hilka Majkova</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>
<p>VÝPIS uznesenia zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača dňa 04.05.2021 <u>UZN 381/04/05/21/P</u> Prerokovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislava“ Miestne zastupiteľstvo MC Bratislava-Rača v „Urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania na území</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>