

Mestské nájomné bývanie Muchovo námestie

Úvod

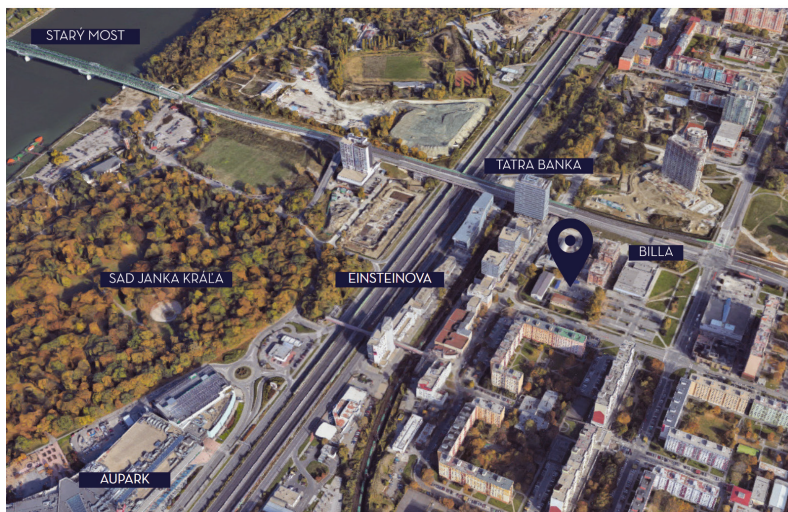
Vážení obyvatelia, vážené obyvateľky okolia Muchovho námestia, prostredníctvom tohto materiálu by sme vás chceli informovať o aktuálnom pláne **využitia pozemku vo vašom susedstve**, keďže chceme čo najtransparentnejšie komunikovať s obyvateľmi a obyvateľkami Bratislavy a záleží nám na spätnej väzbe.

Bratislava dlhodobo čelí akútnemu nedostatku nájomných bytov a nedokáže obyvateľom poskytnúť dostupné nájomné bývanie. Mesto preto pracuje na zabezpečení väčšieho počtu dostupných nájomných bytov - jedným zo spôsobov je aj výstavba mestských nájomných bytov na vlastných pozemkoch v lokalitách, kde takáto výstavba bude možná a vhodná. Jedným z takýchto pozemkov je aj pozemok na Muchovom námestí. Pôvodne mal v tejto lokalite vzniknúť projekt komerčného bývania súkromného developera. Pozemok sa však podarilo opätovne získať do vlastníctva spoločnosti METRO Bratislava a.s. a vznikne tak **projekt mestského nájomného bývania s benefitmi pre obyvateľov okolia** vo forme verejného parku a občianskej vybavenosti.

V tomto dokumente by sme vám radi poskytli bližšie informácie o projekte, chystanej realizácii aj mestskej politike nájomného bývania a tiež o možnostiach vašej participácie na projekte.

Informácie o projekte mestského nájomného bývania na Muchovom námestí

Riešený pozemok sa nachádza v mestskej časti Petržalka v časti znázornenej na mape. Lokalita stavby je situovaná v existujúcom areáli administratívnych budov. **V súčasnom areáli, vzhľadom na vysoký podiel spevnených plôch, absentujú plochy zelene a okrem stavieb sú plochy prevažne tvorené betónovými alebo asfaltovými plochami.**



Širšie vzťahy v území

Riešenie bytových domov

V prvej etape projektu, ktorý v súčasnosti mesto pripravuje, je navrhnutá výstavba bytového domu so 103 bytmi, na 8 podlažiach, s úžitkovou plochou bytov 5.030 m².

Z toho bude **52 nájomných bytov** (napríklad pre dôležité povolania, ktoré v meste potrebujeme: mestskí policajti a policajtky, opatrovatel'ky/opatrovatelia, hasiči, zdravotné sestry, učitelia/ky a iné) **a 51 náhradných nájomných bytov** (mesto Bratislava má zákonnú povinnosť zabezpečiť náhradné nájomné bývanie pre vyše 500 nájomcov z reštituovaných bytov).



Červenou farbou vyznačené riešenie prvej etapy projektu

Územný plán v lokalite povoľuje tzv. Index podlažnej plochy v hodnote maximálne 2,4, pričom projekt počíta s hodnotou 1,81. To v praxi znamená, že **nenavrhujeme maximálny možný počet podlaží**. Naopak, tzv. Koeficient zelene v územnom pláne je minimálne 0,25 avšak táto hodnota je v projekte navýšená až na 0,50 aby mohla **vzniknúť čo najväčšia plocha zelene** (verejne prístupný park).

Architektonicko-urbanistické riešenie bytových domov je navrhnuté tak, aby vznikol chýbajúci verejný priestor a počíta s vytvorením **pobytového námestia, ktoré v okolí chýba**. Toto námestie svojim priestorovým riešením počíta okrem **mobiliáru a občianskej vybavenosti aj s možnosťou sezónnych podujatí ako sú trhy, komunitné stretnutia a podobne**. Námestie tiež tvorí prepojenie s verejným parkom a zeleň je v projekte zahrnutá aj v samotnom architektonickom riešení bytových domov, ktorých strechy sa sčasti plánujú využiť ako komunitné záhrady.



Vizualizácia časti pobytového námestia medzi dvoma objektmi

Druhá etapa by mala nasledovať v neskoršej fáze a mala by priniesť ďalších približne 50 bytov. Možnosť výstavby v druhej etape je ale podmienená zmenou územného plánu.



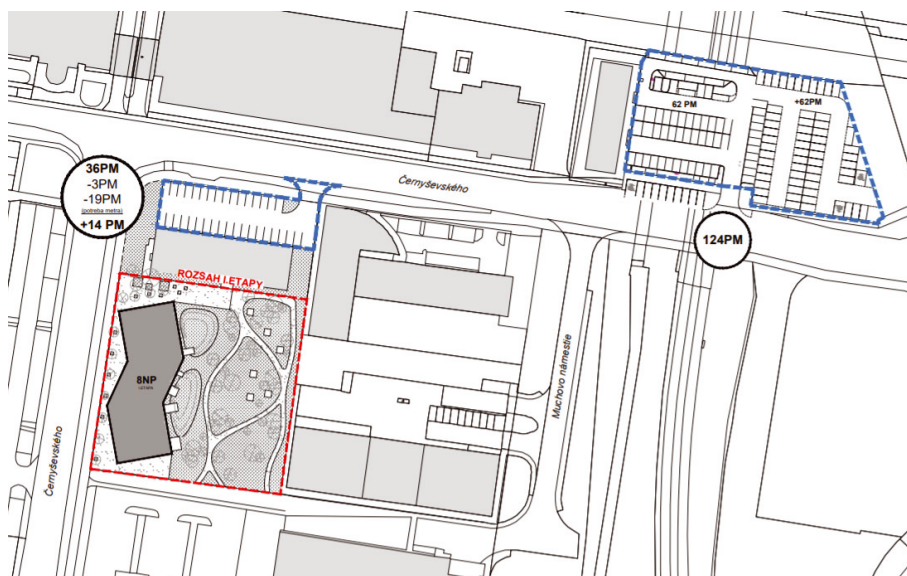
Vizualizácia celého komplexu po dokončení druhej etapy



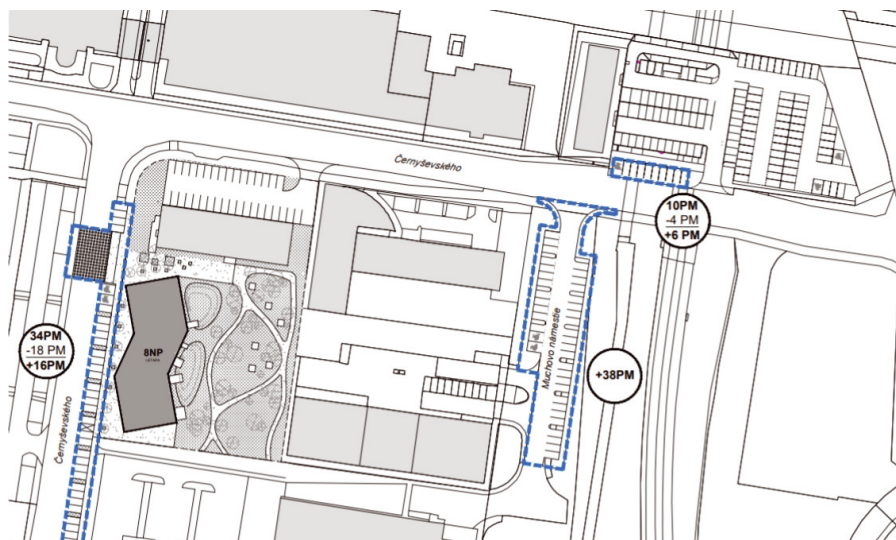
Pôvodný architektonický návrh súkromného developera v území

Parkovanie obyvateľov a návštevníkov nájomného domu

Obyvatelia a obyvateľky nájomného domu budú parkovať na uzavretom parkovisku pod električkovým premostením. Na mestských pozemkoch tu budú mať k dispozícii 124 parkovacích miest. Návštevníci budú využívať 14 parkovacích miest pred objektom spoločnosti METRO Bratislava a.s.



Nad rámec parkovacou normou požadovaných miest, v okolí projektu vznikne ďalších 60 parkovacích státí, či už zmenou pozdĺžneho parkovania na kolmé na Černyševského ulici alebo vytvorením nového parkoviska pozdĺž násypu električkovej trate.



Verejný park

Okrem nájomných bytov prinesie projekt mestského nájomného bývania na Muchovom námestí aj **občiansku vybavenosť a verejný park o celkovej rozlohe približne 3.065m²** (prvá etapa prinesie 2524 m²) s aktivitami pre mládež, rodiny s deťmi či seniorov. Konečnú podobu parku ako aj využitie priestorov pre občiansku vybavenosť budú môcť ovplyvniť aj obyvatelia a obyvatelky z okolia.

Cieľom je vybudovať plnohodnotný park slúžiaci pre krátkodobú rekreáciu s doplnkovými funkciami. Koncepcia flóry parku je založená na charaktere prírodnej vegetácie t.j. takej vegetácie, ktorá by sa vyvinula za súčasných podmienok, keby človek do vývojového procesu nijakým spôsobom nezasahoval. Park sa svojou formou a prvkami nepokúša vytvoriť umelé prostredie, ale svojím čistým a otvoreným priestorom bez rušivých prvkov podporuje voľnosť, umožňuje neobmedzené využitie. Výsadby preto pozostávajú z nepravidelne rozmiestnených stromov v trávniku tak, aby sa vytvoril vhodný pomer oslnených a pritienených plôch aj pre dlhodobejší pobyt detí. Plochy trávniku sú bez prekážok a nebránia voľnému pohybu návštevníkov a rezidentov.



Vizualizácia časti parku s hracími prvkami

Občianska vybavenosť

Prízemie (parter) je prístupné priamo z terénu a okrem vstupných priestorov do bytového domu zahŕňa aj **priestory občianskej vybavenosti o rozlohe približne 300 m² (200m² v prvej faze)**. Atraktívny parter do priestoru prinesie spoločenský život, pričom bude aktívne prepojený s verejným priestorom pobytových priestranstiev. Tieto priestory nebudú slúžiť výhradne novým obyvateľom a obyvateľkám domu, ale celému širšiemu okoliu.

O tom, aké funkcie to nakoniec budú môžu spolurozhodovať aj obyvatelia okolia tým, že sa vyjadria vo formulári. Viac o možnostiach zapojenia sa dozviete v časti dokumentu "Ako sa zapojiť?"

Ďalšie kroky:

- po získaní a zapracovaní pripomienok podáme žiadosť o územné rozhodnutie a stavebné povolenie,
- termín samotnej výstavby predpokladáme predbežne na rok 2022/2023, v závislosti od získania všetkých potrebných povolení.

Ako sa môžete zapojiť?

Za obyvateľmi a obyvateľkami prichádzame vo fáze projektu, kedy je možné zasahovať do projektu v zmysle **formulovania požiadaviek** na občiansku vybavenosť a na verejne dostupný park.

V rámci bytového domu vznikne v parteri priestor na niekoľko prevádzok. Nás ako zástupcov a zástupkyne mesta **zaujíma, o aké služby by ste mali záujem, prípadne aké vám chýbajú vo vašom okolí**. Preto nám vo formulári môžete zanechať svoje názory a postoje k možnostiam na to, aké služby by ste vo svojom okolí ocenili.

Okrem občianskej vybavenosti nás zaujíma aj váš názor **na možnosti využitia parku**. Vy, obyvatelia a obyvateľky okolia Muchovo námestia ste tí, ktorí vedia najviac o tom, aké sú možnosti trávenia voľného času v exteriéri a ako by mohol tento priestor viac odpovedať vašim potrebám. O oboch z týchto aspektov nám môžete napísať prostredníctvom tohto formulára, ktorý je fyzicky dostupný aj na avizovanej výstave v Café LAMPY na Černyševského ulici 42 a na vrátnici spoločnosti METRO Bratislava a.s. na Muchovom námestí 12.

Vyplnenie formulára je možné do 30.9.2020.



Formulár je dostupný online tu:

https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=Tudp_mYeyO-ZxVjkotKgY54mczByLdBKsqRBh_M4LZhUNTZINDUxMEYxS0EzOE1EOUdGQIRYRTFFTC4u

Základné informácie o mestskom nájomnom bývaní

Nájomné bývanie je významným pilierom bývania v mestách. V našom hlavnom meste je však mimoriadne zanedbané. Iba **približne 1% zo všetkých bytov**

v Bratislave sú mestské nájomné byty. Pre porovnanie, v Brne je to 15%, vo Viedni až 30%, a ďalších 30% sú byty s regulovaným nájomom vo vlastníctve neziskových spoločností. Priemer v rámci celej EÚ je 10%.

Záleží nám na tom, aby Bratislava bola **mestom pre všetkých**, aby aj ľudia s priemerným a nižším príjmom alebo tí, ktorí si nemôžu dovoliť vlastniť nehnuteľnosť, mali možnosť dôstojne bývať. Aby naše mesto bolo spravodlivé a pre všetkých, dôstojné bývanie pre každého je veľmi dôležité. Práve z tohto dôvodu mesto pracuje na zabezpečení väčšieho počtu dostupných nájomných bytov.

Pre koho má byť mestské nájomné bývanie určené?

1. Nájomné bývanie potrebujeme napríklad **pre dôležité povolania**, ktoré sú v meste potrebné a bez ich služieb by sme sa nezaobišli, napríklad mestskí policajti, opatrovatelia, hasiči, zdravotníci, ale napríklad aj učitelia, ktorých je v Bratislave málo. Ak ich máme prilákať pracovať a vybudovať si kariéru vo verejnom sektore, práve možnosť nájomného bývania môže byť významnou motiváciou. V tomto chceme spolupracovať s mestskými časťami, ale aj s vládou SR a s príslušnými inštitúciami štátnej správy.
2. **Pre vyše 500 nájomcov z reštituovaných bytov, voči ktorým má mesto Bratislava zákonnú povinnosť zabezpečiť náhradné nájomné bývanie.**
3. V neposlednom rade chceme pomôcť zabezpečiť **bývanie pre ľudí a rodiny**, ktorí sa prechodne dostali do **ťažkej životnej situácie**. Aktuálne máme veľký počet žiadateľov v poradovníkoch na mestský nájomný byt a nedostatočný počet bytov žiaľ spôsobuje, že čakacia doba je príliš dlhá.

Výstavba mestských nájomných bytov

Jedným zo spôsobov, ako chceme riešiť nedostatok mestských nájomných bytov je výstavba bytov na mestských pozemkoch v lokalitách, v ktorých takáto výstavba bude možná a vhodná.

Súčasťou prípravy nových projektov budú architektonické súťaže či participácia s obyvateľmi, tak, aby nové bytové domy čo najlepšie slúžili nielen nájomcom, ale tiež okoliu.

Aj preto bude mesto komunikovať zámery mesta ešte pred samotnou výstavbou na stretnutiach s obyvateľmi dotknutej lokality a reagovať na ich podnety.

V prípade akýchkoľvek ďalších otázok alebo nejasností,
nás môžete kontaktovať na mailovej adrese participacia@mib.sk