

Na otázky počas verejného online prerokovania odpovedali:

- Metropolitný inštitút Bratislava - Sekcia územného plánovania

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy:

- Sekcia nájomného bývania, Ing. Boris Hrbáň, koordinátor rozvoja nájomného bývania
- Sekcia územného rozvoja, Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov
- Sekcia dopravy, Oddelenie dopravného inžinierstva

1. Dobrý deň, nevnímate práve začatý proces zmien územného plánu Bratislavy ako skrytú korupciu, keď umožníte len vybranej skupine developerov (ako ste ich vyberali?) zmeniť pozemky, ktoré by nemohli v súčasnom stave použiť na výstavbu bytov a boli by tak nepredajné ?

Územné plánovanie je výsostnou právomocou samosprávy a zmeny územného plánu sú nielen jeho štandardnou súčasťou, no vzhľadom k potrebe aktualizovať územný plán a adaptovať ho na aktuálne potreby mesta aj nevyhnutné. V doterajšej bratislavskej praxi sa však práve ZaD ÚP stávali často predmetom netransparentných politických rozhodnutí, na základe ktorých sa hodnota pozemkov súkromných vlastníkov mohla výrazne zvýšiť bez benefitu na strane mesta a verejného záujmu. Pri zmenách funkčného využitia pozemkov súkromných vlastníkov, tam kde je to po preverení z urbanistického pohľadu možné, navrhujeme preto prevod časti takto vzniknutej nadhodnoty na mesto Bratislava vo forme postavených mestských nájomných bytov. V Urbanistickej štúdii sú navrhnuté výlučne rozvojové územia, t. j. také pozemky, na ktorých je už dnes možná výstavba, ale zmenou územného plánu by na nich mohol byť zvýšený podiel funkcie bývania. Časť takto vzniknutých bytov by bola prevedená do vlastníctva mesta. Uvedený mechanizmus spolupráce medzi mestom a developermi vychádza zo samotnej Koncepcieestskej bytovej politiky schválenej mestským zastupiteľstvom začiatkom roka 2021. Ide o pilotnú spoluprácu, ktorá sa bude rozširovať vo forme systematickej spolupráce, v rámci ktorej bude mesto posudzovať takéto zmeny aj na iných územiach na základe pripravovanej metodiky.

2. Neuvažujete o stransparentnení celého procesu? Väčšina obyvateľov dotknutých lokalít nemá o tomto procese žiadne informácie. Takto možno zbytočne vzniká dojem, že sa snažíte, aj pod rúškom pandémie, prijať niečo bez diskusie s občanmi. Ak vie mesto poslať e-mailom výmer dane, možno by mohlo poslať aj iné dôležité informácie. Určite nájdete aj iné a možno aj lepšie spôsoby, ako informovanosť dosiahnuť. Plánujete verejné prerokovania (aj toto), zasadnutia a podobne, zaznamenávať a záznamy zverejňovať, aby si ich vedeli pozrieť aj ľudia, ktorí sa nemôžu zúčastniť?

Oznámenie o prerokovaní návrhu zadania Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta aj mestských častí. Čistopis zadania spolu s vyhodnotením pripomienok k návrhu zadania je zverejnený na stránke mesta: <https://bratislava.sk/sk/urbanisticke-studie>. Rovnako aj oznámenie o začatí prerokovania návrhu UŠ je zverejnené na úradnej tabuli mesta. V rámci tohto oznámenia bola zverejnená aj pozvánka na verejné online prerokovanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 28.04.2021. Záznam z prerokovania je zverejnený a dostupný spolu s materiálom UŠ NB na stránke mesta www.bratislava.sk. Mesto tiež informovalo o verejnom online prerokovaní na sociálnych sieťach.

3. Chcem sa opýtať, nakoľko má byť tých nájomných bytov na pozemkoch developerov iba menšina cca 1/10 - ako sa plánuje ich rozdelenie pri väčších projektoch developerov - budú tie byty sústredené do jedného vchodu alebo v každom ich bude niekoľko?

Obidve možnosti majú svoje pre aj proti. Momentálne sme ešte len pri nastavovaní pravidiel a podmienok takejto spolupráce a tieto otázky bude detailne riešiť až vo vzťahu ku projektovej dokumentácii konkrétnych projektov.

4. Bratislava ako jedno z mala hlavných miest v Európe nemá takmer žiadne komunitné a trvalo udržateľné bývanie tzv. eco-quartiers . Uvažuje sa aj nad takýmto typom nájomného bývania?

Nie je predmetom riešenia urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy. Konkrétne riešenia nájomných bytových domov budú výsledkom architektonických súťaží resp. podrobnejších projektových dokumentácií.

5. Plánuje Mesto stavať nájomné byty aj na mieste, kde teraz stojí Istropolis?

Lokalita Istropolis nie je predmetom riešenia Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy.

6. Prečo nebola zahrnutá lokalita Dúbravka - sever, ktorú ponúkla spoločnosť ARCH INVEST ako majiteľ časti pozemkov. Časť pozemkov je vo vlastníctve hlavného mesta. V platnom ÚP je lokalita definovaná pre funkciu celomestská a nadmestská vybavenosť kód 201.

Žiadosť o zaradenie lokality Dúbravka - sever spoločnosti ARCH INVEST bola magistrátu doručená v rámci procesu prerokovania návrhu zadania ÚŠ NB, preto lokalitu evidujeme ako podnet pre prípadnú ďalšiu ÚŠ.

7. Zaujímá ma, prečo sa plánuje výstavba nájomných bytov na mieste označenom ako ZELENĽ? Môžeme si dovoliť takúto devastáciu zelene, ktorej je tak malo? Stavajú sa domy so zelenými strechami a na druhej strane sa likviduje to, čo je vybudované. Uvítali by sme skôr revitalizáciu, lavičky atď.. Jedná sa o Petržalku Šustekova ulica. Táto časť sídliska je husto osídlená a je to jediný kúsok zelene, čo tu máme. Na pozemku sú stromy, MU sa stará o zeleň a my obyvatelia využívame tento priestor na voľnočasové aktivity. Do úvahy prichádza menší pozemok pri Volve, je označený na mapke a ten leží ladam. Sme solidárni a chápeme nutnosť stavať nájomné byty. Malo by sa však zohľadniť, aby sa výstavbou a uspokojením jedných neznížilo kvalitné bývanie = kvalitný život /ako uvádzate/ pôvodných obyvateľov dotknutej oblasti. Ďakujem.

Ešte dovetok: pred rokom sme spísali petíciu s nesúhlasom výstavby. Berie sa to do úvahy?

V urbanistickej štúdii severne od doskových panelových domov je požiadavka na zachovanie zelene akceptovaná. V štúdii navrhujeme úpravu na parkovú zeleň. Doplnujúcim opatrením na elimináciu hluku a emisií z dopravy je bariérový objekt parkovacieho domu v kontaktnom území železnice a mestského obchvatu v trase Einsteinovej ulice. Súčasťou parkovej plochy bude aj priestor na voľnočasové a športové aktivity.

8. Koľko peňazí celkovo plánuje mesto minúť na získavanie bytov? A v akom časovom horizonte?

Mesto preveruje a pripravuje viaceré modely financovania výstavby nájomných bytov, medzi ktorými je napr. využitie úverov ŠFRB a dotácií Ministerstva dopravy a výstavby, využitie úverov finančných inštitúcií i vlastných zdrojov, celkový objem sa nedá vopred predikovať, záleží od množstva pripravených a povolených projektov. Jedným z cieľov Konceptie mestskej bytovej politiky je ale zvýšiť počet mestských nájomných bytov v priebehu desiatich rokov o 3000, takže to znamená zrealizovať, alebo obstaráť cca. 300 bytov ročne. To môžeme vnímať ako maximum.

9. Dobrý deň, výstavba nájomných bytov pri Csákyho kaštieli v Prievoze je plánovaná v jedinečnom historicky významnom území - všetky informácie potvrdzujú autentickosť a unikátnosť objektu bývalého záhradníctva, ktoré bolo súčasťou kaštieľa. Ružinovčania a zvlášť Prievozčania sa pýtajú, ako sa mohlo stať, že bez ich vedomia ste naprojektovali 8 dvojposchodových budov pri národnej kultúrnej pamiatke v Prievoze na Parkovej? Ako zdôvodníte umiestnenie tak masívnej a architektonicky neprimeranej bytovej výstavby v komplexe rodinných domov? Uvedomujeme si, že výstavba nájomných bytov je pre našu spoločnosť veľmi dôležitá. Avšak zahusťovanie výstavby na takomto mieste, najmä ak existujú alternatívy, ktoré by zabránili trvalému znehodnoteniu tohto historicky cenného územia, považujeme za neprimeraný hazard s prostredím, v ktorom žijeme. Obzvlášť, ak ten projekt predstavila garnitúra mesta, ktorá si tak veľmi zakladá na citlivo spracovanej a okolie rešpektujúcej urbanistike.

Nie je predmetom riešenia Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy. Riešenie využitia lokality Parková je v súlade s platným územným plánom.

10. Prekvapila ma plánovaná možná výstavba na Bazovej ulici. Ide o jednu z najžiadanejších lokalít v Bratislave. V tesnej blízkosti nového bratislavského centra mesta. Pričom hneď na susednom dvore sa už teraz stavia bytový dom Bazová, s jednými z najdrahších cien bytov na Slovensku. Je v súlade s trhovou politikou a komerčným významom zóny aj takáto výstavba? Ďakujem

Predmetný investičný zámer sa nachádza mimo riešeného územia na inej funkčnej ploche, kde je bytová funkcia povolená. Hodnotné mestské pozemky sú dlhodobo evidovaným brownfieldom a je úlohou mesta zmeniť územie určené teraz na priemyselnú výrobu. Práve zmenou územného plánu v prospech funkcie bývania sa umožní želaný rozvoj celej lokality smerom k inkluzívnemu bývaniu s množstvom verejno-prospešných funkcií tak, ako bolo prezentované v Urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy.

11. Je v pláne pre lokalitu Agátová aj odhlučnenie od blízkej diaľnice?

Áno, v nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy stavieb budú na základe stavebno-technického riešenia navrhnuté účinné protihlukové opatrenia.

12. Je rentabilná škola iba s 13 triedami? Kto ju bude stavať?

V návrhu urbanistickej štúdie vytvárame územný predpoklad pre výstavbu školy. Je úlohou mestskej časti v zmysle legislatívy o školskej samospráve realizovať výstavbu školských zariadení. Jedným z aspektov geografickej dostupnosti je umiestňovať ich čo najbližšie k bydlisku, aby sa eliminovala vyťaženosť MHD žiakmi.

13. Porozumel som správne, že mesto je ochotné zmeniť UP vo vybraných lokalitách v prípade, že developer poskytne nejakú časť bytov mestu pre účely nájomného bývania?

Áno, samozrejme za predpokladu, že daná zmena nebude v rozpore s verejným záujmom z iných hľadísk. Predpoklady územia a podmienky pre zaradenie do posudzovania budú v dohľadnom čase zverejnené v podobe metodiky.

14. Ako mesto vníma "vyľudňovanie" sídlisk Bratislavy a presun obyvateľov do satelitov? Je z toho dôvodu vhodná ďalšia výstavba?

Potreby rozvoja mesta do budúcnosti nemôžu byť pokrývané extenzívne, na úkor okolitej krajiny, ale smerom dovnútra, skompaktnením mestskej štruktúry, intenzívnejším využívaním nevyužívaných a funkčne nedostatočne využívaných plôch v zastavanom území mesta. Efektívnym, sociálne citlivým a ekologicky vyváženým zahusťovaním disponibilných plôch môže Bratislava zvýšiť kvalitu života pre všetkých svojich obyvateľov a zároveň tým postupne zlepšovať podmienky pre zmierňovanie dopadov klimatickej krízy.

15. Mosty do centra túto novú výstavbu neabsorbujú, zrovna výstavba Šustekova- Sosnova sú v lieviku napojení na 2 mosty Apollo a Prístavný most

Predmetom UŠ je zmena niektorých funkčných plôch v UPN, pričom súčasťou UPN ako celku je aj zodpovedajúca dopravná infraštruktúra, ktorá rieši dopravné väzby Petržalky a ostatného mesta. Súčasne poloha nájomného bývania v lokalite Šustekova - Sosnová umožní využívanie aj iných druhov dopravy ako je individuálna automobilová doprava, čo je v súlade so súčasným trendom.

16. Myslíte na priaznivé životné prostredie nielen pôvodných obyvateľov, ale aj nových obyvateľov - ktorí v lokalite pri dopravných tepnách Šustekova-Sosnova je križovatka Bosáková - Dolnozemska, 2 mosty a dokonca železničná trať - majú na takomto mieste bývať noví obyvatelia? Nie je práve preto obzvlášť potrebné zvýšiť zazelenenie stromami, ktoré znížia hlučnosť, prašnosť a dokonca budú mať priaznivý vplyv na zadržiavanie zrážok a klímu?

Ide o atraktívnu lokalitu z hľadiska nárokov na bývanie s dobrou dostupnosťou do centra a dobrou občianskou vybavenosťou, v modelových hmotovo-priestorových schémach je zobrazené riešenie formou bodových bytových domov osadených v zeleni. V urbanistickej štúdii severne od doskových panelových domov je požiadavka na zachovanie zelene akceptovaná. V štúdii navrhujeme úpravu na parkovú zeleň. Doplnujúcim opatrením na elimináciu hluku a emisií z dopravy je bariérový objekt parkovacieho domu v kontaktnom území železnice a mestského obchvatu v trase Einsteinovej ulice.

17. Poprosíme o informáciu akým kľúčom by mali byť pridelované nové nájomné byty ?

Nie je to predmetom riešenia urbanistickej štúdie. V súčasnosti odporúčame sledovať stránku mesta <https://bratislava.sk/sk/najomne-byty-mesta> a Konceptiu mestskej bytovej politiky 2020 - 2030: [https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Koncepcia%20bytovej%20politiky 2021-2030.pdf](https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Koncepcia%20bytovej%20politiky%202021-2030.pdf) (MIB)

18. Mohli by ste na stránku napísať, kto tam aktuálne sedí, akí hostia

Program verejného prerokovania Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy
Oficiálny úvod: *Lenka Antalová Plavuchová, viceprimátorka*

Prečo je potrebné riešiť nájomné bývanie: *Ing. Boris Hrbáč*

Úvod: *Ing. arch. Martin Berežný, Mgr. art. Katarína Štefancová*

Pilotné projekty NB v BA, arch. Súťaže: *Ing. arch. Marek Harčarík, Ing. arch. Lukáš Kordík*

Predstavenie lokalít, Ružinov a Dúbravka: *Ing. arch. Marta Závodná, Ing. arch. Martin Berežný*

Financovanie a právne aspekty NB: *Ing. arch. Elena Szolgayová PhD., Matúš Lupták, M. A.*

Predstavenie lokalít, Petržalka:

Diskusia o NB a o spolupráci s developermi

Predstavenie lokalít, Rača:

Diskusia:

Ing. arch. Martin Berežný, Mgr. art. Katarína Štefancová

Ing. Boris Hrbáň, Mgr. Ján Mazúr PhD., Ing. arch. Radek Pšenička

Ing. arch. M. Berežný, Ing. arch. Zuzana Chovancová

Ing. Boris Hrbáň, Ing. arch. Martin Berežný, Mgr. art. Katarína Štefancová

19. Pri Šustekovej bola petícia proti výstavbe a za zachovanie cca 250 stromov už v roku 2004/5 a napriek tomu ste tam štúdiu ponechali.

V urbanistickej štúdii severne od doskových panelových domov je požiadavka na zachovanie zelene akceptovaná. V štúdii navrhujeme úpravu na parkovú zeleň. Doplňujúcim opatrením na elimináciu hluku a emisií z dopravy je bariérový objekt parkovacieho domu v kontaktnom území železnice a mestského obchvatu v trase Einsteinovej ulice.

20. Ako a za akých podmienok zaručíte počet bytov, ktoré budú slúžiť nájomnému bývaniu zároveň s povinnosťou pre developerov budovať občiansku vybavenosť (školy, parky, športoviská). Nezneužívajú to po zmene ÚP na komerčný predaj bytov v lokalitách, kde to dnes nie je možné?

Podiel nájomných bytov a zabezpečenie výstavby nájomných bytov na pozemkoch súkromných investorov po schválení zmeny funkčného využitia ÚPN budú predmetom zmluvných vzťahov medzi mestom a investormi, resp. vlastníckymi pozemkov.

21. Dobrý deň. Chcela by som sa spýtať, z akého dôvodu bol zo strany mesta v podstate odignorovaný projekt "Štart" s platným ÚR, ktorý Vám bol predstavený ešte v júni 2019, pričom išlo o projekt v mestskej časti Nové Mesto v rozvojovej oblasti vhodnej na výstavbu, a mesto by získalo realizáciou tohto projektu 140 nájomných bytov a 320 garžóniek, plus obchodné priestory a parkovacie miesta. Návratnosť projektu bola cca 19 rokov, pričom ďalším benefitom projektu mala byť spolupráca s OZ Vagus orientovaná na pomoc navrátiť ľudí bez domova do normálneho života. Ďakujem veľmi pekne za odpoveď.

Nie je predmetom riešenia urbanistickej štúdie, ktorá rieši navýšenie podielu bývania v presne vybraných lokalitách.

22. Ak v danom území - napr. aj v prípade návrhu bytov v Ružinove - bude zásadný nesúhlas mestskej časti aj občanov (podobne ako to bolo v prípade výstavby nájomného domu v Dúbravke na mestskom pozemku za primátora Nesrovnala) - daný projekt sa zastaví?

Všetky lokality riešené v urbanistickej štúdii budú v prípade schválenia zmien a doplnkov ÚPN predmetom ďalších povoľovacích procesov, ktorých autoritou budú stavebné úrady mestských častí, a pri ktorých môžu obyvatelia vzniesť svoje stanoviská. Všetky lokality vo vlastníctve hlavného mesta prejdú ešte predtým procesom participácie s obyvateľmi okolitých susedstiev a procesom architektonickej súťaže s cieľom nájsť čo najkvalitnejší návrh.

23. Kvalitný verejný priestor? To sa musí zastavať jediná zelena plocha na Šustekovej? Ako tu bude riešená statická doprava? Prosím o vysvetlenie. Ďakujem

V urbanistickej štúdii severne od doskových panelových domov je požiadavka na zachovanie zelene akceptovaná. V štúdii navrhujeme úpravu na parkovú zeleň. Konkrétne riešenie statickej dopravy, v súlade s platnými právnymi a technickými predpismi, bude predmetom ďalšej PD.

24. Dobrý deň, zaujímalo by ma ako sa pán Harčarík z MIBu pozerá na objektivitu súťaže týkajúcej sa Mlynských Nív - tam vyhral ateliér Sadovsky (Vallo-Sadovsky) a porote predsedal poradca primátora. Je toto v súlade s pravidlami súťaží MIB? Či ide podľa Vás len o morálne zlyhanie. Ďakujem,

Súťaž týkajúca sa projektu YIT zóna Mlynské Nivy bola súťažou organizovanou súkromnou spoločnosťou YIT. Nie je pravdou, že súťaž vyhral ateliér Vallo-Sadovsky, rovnako ako nie je pravda, že porote predsedal poradca primátora. Ako vidno zo zverejnených informácií na webe YIT (<https://www.yit.sk/sutaznivy>), súťaží predsedal Ing. arch. Radek Pšenička zo spoločnosti YIT. Súťaž vyhrala spoločnosť Sadovsky&Architects, v ktorej primátor nemá žiadnu majetkovú ani personálnu angažovanosť. MIB hodnotí pozitívne, ak sa súkromný developer rozhodne riešiť svoj projekt formou súťaže, ktorá prináša potrebnú diskusiu o riešení danej zóny. Rovnako je MIB pripravený poskytnúť odborné zastúpenie z radov svojich zamestnancov do porôt súťaží významných projektov organizovaných aj súkromným sektorom, nakoľko tak dokáže presadzovať verejný záujem v súkromných projektoch.

25. Ako vnímate dosť značný odpor obyvateľov proti výstavbe nájomných bytov v parku v blízkosti národnej kultúrnej pamiatky na Parkovej ulici v Prievoze?

Snažíme sa pripomienky obyvateľov zohľadniť, zapracovať do konceptu a predtým, ako by sme sa projektom akokoľvek pohli ďalej, budeme s obyvateľmi opätovne diskutovať.

26. Súhlasím s názorom, že všetko sa akosi podozrivo deje "pod rúškom pandémie". Urobil niekto diagnózu komunity? Prečo zatiaľ nebola informovaná verejnosť v dotknutých lokalitách? Alebo verejnosť neplánujete zapojiť? Aké slovo v tomto rozhodnutí ohľadom lokalít mali dotknuté MČ, v ktorých sa budú stavať tieto byty? Ďakujem

Verejnosť bola informovaná prostredníctvom úradnej tabule na webstránke hlavného mesta a úradných tabúl mestských častí, informácie boli zverejnené aj na sociálnej sieti. Mestské časti pripomienkovali návrh zadania UŠ NB, aktuálne prebieha prerokovanie návrhu UŠ, mestské časti majú priestor sa k návrhu vyjadriť a svoje stanovisko k návrhu UŠ zaslať mestu. Po skončení prerokovania a vyhodnotení pripomienok bude vypracovaný čistopis UŠ, ktorý bude následne predložený na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

27. Pekný deň, oceňujem, že NB na Terchovskej sú nízkopodlažné a ľahšie zapadnú do konceptu Trnávky, kde sú hlavne rodinné domy. Na druhú stranu, zelené strechy sú fajn, ale v tejto zelenej lokalite by boli krajšie šikmé strechy. Môj názor iba...Moja otázka znie, či sa bude meniť aj VZN a budú sa meniť podmienky, za ktorých nájomca môže dostať byt? A aká bude cena za nájom za tieto nové byty? Vďaka

Pripravuje sa nové VZN, ktoré bude riešiť pravidlá a podmienky prenájmu mestských nájomných bytov. Výška nájmu nových nájomných bytov bude limitovaná podmienkami čerpania úverov ŠFRB a dotácií MDV na max. 5% z oprávnených obstarávacích nákladov, čo v súčasnosti vychádza na cca. 5,60 Eur/m².

28. Bude sa objekt v lokalite Mlynské Nivy odkupovať od developera a následne bude objekt spravovaný mestom, alebo bude v správe developera, ktorý má aj vlastnú správcovskú spoločnosť?

Urbanistická štúdia preveruje predpoklady územia pre zvýšenie podielu bývania a zároveň umiestnenia mestských nájomných bytov, v prípade lokality Mlynské nivy bude určitý počet bytov prevedený do vlastníctva mesta, spravované budú štandardne správcom v zmysle Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

29. Na komunikačné - Môžem sa spýtať - kde presne budú zodpovedané aj ďalšie otázky, ktoré nepreposielate do štúdia? Budú odpovede na ne spolu s otázkou niekde zverejnené? Lebo zatiaľ to vyzerá, ako keby len boli vymazávané :(Nevidím nikde ani informáciu o tom, ako a či ich niekto vyhodnocuje. Ďakujem!

Záznam z prerokovania spolu so všetkými otázkami a odpoveďami je zverejnený a dostupný spolu s materiálom UŠ NB na stránke mesta www.bratislava.sk.

30. Rozširovanie zástavby v existujúcich lokalitách by imho malo zvýšiť "kvalitu" aj v tých existujúcich lokalitách. Aj teraz pri prezentácii lokalít hovoríte o "benefitoch". Nechýba v štúdii popis takýchto pozitívnych dopadov? Nemali by byť pozitívne dopady na okolie dokonca súčasťou kritérií?

Prínos riešenia benefitov má dopad minimálne na dotknuté územie a jednotlivých lokalít.

31. Na pozemku, lokalita na Vrátkach, ktorý vlastní súkromný investor (cca polovica celého územia) je aktuálne 200 vzrastlých stromov, v prípade výstavby dôjde k vyrúbu všetkých stromov, pravdepodobne taká situácia nastane aj na pozemku, ktorý vlastní Mag. Hl mesta SR. Ako chce mesto nahradiť tuto zeleň?

Riešené územie ráta s vybudovaním verejnej zelene v rozlohe cca 0,5 ha, ktoré umožní priestor pre dennú rekreáciu obyvateľov.

32. Komu presne budú nájomné byty určené? V materiáli, ktorý mesto zverejnilo na internete sa neuvádzajú počty nájomných bytov pre konkrétne sociálne (?) skupiny. Ako obyvateľ MČ, kde majú byť umiestnené nájomné byty, by ma zaujímalo, koho mi plánuje mesto nasťahovať do susedstva. Ďakujem.

Podiel nájomných bytov bude predmetom zmluvných vzťahov medzi mestom a investormi, resp. vlastníkami pozemkov. Je potrebné rozlišovať pojmy sociálne a nájomné bývanie. Cieľová skupina nájomného bývania je zameraná najmä na: mladé rodiny; rodiny s jedným rodičom; seniori; zdravotne znevýhodnení občania a fyzické osoby ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie, ktorého výkon je viazaný na hlavné mesto SR a na jeho území nemajú zabezpečené bývanie, napr. zdravotné sestry.

33. Viedenská cesta? zastávať lesy???? to dúfam nemyslíte vážne!!!!

Lokalita je v aktuálne platnom ÚPN schválená pre funkciu vyššia občiansku vybavenosť, v urbanistickej štúdii je riešená iba zmena funkcie na bývanie.

34. Lokalita VIEDENSKÁ cesta je nepriechodná je to 2 stupeň ochrany vodného zdroja !

Lokalita je v aktuálne platnom ÚPN schválená pre funkciu vyššia občiansku vybavenosť, v urbanistickej štúdii je riešená iba zmena funkcie na bývanie.

35. Predsa keď je územný plán neaktuálny a namiesto naplánovaných budov sú niekde stromy (viď Viedenská cesta), tak by sa to mohlo prehodnotiť, veď mesto teraz chce sadiť stromy a riešiť klimatickú zmenu a na druhej strane sa budú stromy rúbať? Novovysadené stromy pritom nevydržia viac rokov, vysychajú - viď ako vyzerajú vysadené stromy pred domom FUXOVA.

Lokalita Viedenská cesta je v aktuálne platnom územnom pláne učená pre zástavbu občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu. Novo navrhovaná regulácia zvýši podiel zelene o 15 – 20 % oproti platnej funkcii.

36. Tuto lokalitu na VIEDENSKEJ si presadili politicky developeri napriek tomu že je tam 2 stupeň ochrany vodného zdroja, pri schvaľovaní balíka zmien a doplnkov OZ sa vravelo, že sa táto zmena neskôr vyradí z UP. Bol to prísluš vtedajšieho primátora Ftáčnika.

Riešené územie sa nachádza na hranici OP VZ, 2. stupňa - vonkajšia časť. Uvedená lokalita je súčasťou rozvojových funkčných plôch s kódom 201, ktoré sú aktuálne podľa UPN hl.m.SR Ba určené na zástavbu a v rámci UŠ NB sú navrhnuté na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie.

37. V lokalite Šustekova a blízkej Sosnovej postaviť dokopy 8 maximálne 16 podlažných bytoviek spôsobí prehustenie dopravy, a znečistenie prostredia. Návrhy hovoria jedno, realita býva zvyčajne odlišná.

Berieme na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu nového dopravného potenciálu budú predmetom ďalšej PD. (ODI)

38. @metropolitnyinstitutbratislavy ďakujem, kolonku "answered" pravidelne kontrolujem, žiadnu z mojich otázok ste nezodpovedali. Ozaj otvorený prístup pre verejnosť :)

Berieme na vedomie.

39. Dobrý deň, mám dve poznámky. Dcéra kúpila byt v Rači a my by sme sa chceli presťahovať do jej blízkosti. Priestor nad Meoptou by mal byť určený na bytovú výstavbu a nie, že tam bude logistické centrum. Do toho budú prichádzať kamióny s tovarom a desiatky dodávok od rána do večera budú tovar rozvážať po Bratislave, takže celý deň bude v Krasňanoch hluk, smrad a plné cesty. Druhá vec, kedy bude sprejazdnená Horská ulica, aby obyvatelia Slanca a Krasňan nemuseli stáť v kolóne na Peknej, aby sa mohli napojiť na Račiansku, ktorá je zaplnená vodičmi od Pezinka, Modry atď.?

UŠ NB rieši zmenu platného funkčného využitia, ktoré pripúšťa výstavbu logistických parkov a distribučných centier, na funkciu bývania v malopodlažnej zástavbe, samostatnú funkciu občianskej vybavenosti a ďalšiu samostatnú funkčnú plochu mestskej zelene.

40. Ako vôbec došlo k tomu, že sa lokalita "Pekná cesta" dostala do štúdie?

Lokalita Pekná cesta je určená na výstavbu už v platnom územnom pláne, ale s funkčným využitím obchod a výrobné a nevýrobné služby. Urbanistická štúdia preveruje možnosť zmeny funkčného využitia na malopodlažnú bytovú zástavbu.

41. Dobrý deň, ako ste pri lokalitách Pastierska a Pekná cesta zohľadňovali požiadavky vyhlášky 549/2007 Z. z. na max. zaťaženie hlukom z dopravy a priemyslu? Podľa hlukových máp tieto lokality nevyhovujú pre funkciu bývania.

Orientáciou a skladbou objektov bola vytvorená bariéra medzi zdrojom hluku - železničnou traťou. Eliminácia hluku je podporená výsadbou vzrastlej líniovej zelene.

42. Prečo ste nerešpektovali námietky občanov a mestskej časti k lokalite Pekná cesta?

Všetky pripomienky uplatnené v rámci prerokovania návrhu zadania UŠ NB boli vyhodnotené. Toto vyhodnotenie je zverejnené na stránke mesta: <https://bratislava.sk/sk/urbanisticke-studie> Lokalita Pekná cesta je v rámci UŠ NB určená na preverenie vhodnosti pre funkciu bývanie.

43. Vzhľadom na charakter podlažia, by sa po realizácii už existujúce problémy so zatekaním v Krasňanoch ešte zvýraznili. Nemala by byť protipovodňová ochrana súčasťou kritérií?

Stavebno-technické opatrenia, potrebné na zabezpečenie účinného systému kanalizácie a zadržiavanie vody v území, budú navrhnuté v nasledujúcich podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

44. Keď už teraz odborníci vedia, že doprava kolabuje - práve to povedal p. spracovateľ, prečo tam mesto plánuje novú výstavbu? Veď to vôbec nedáva zmysel

Predmetom UŠ NB je preverenie možnosti zmeny funkčného využitia na bývanie, nenavrhujeme novú výstavbu.

45. Odpoveď pre Jozef Štulajer. Stačí ak obmedzíte všetkých z PK aby ostali na záchytnom parkovisku pred BA a máte voľné cesty. Posilniť verejnú dopravu ako je to vo veľkých mestách kde sa Vám neoplatí auto. A miestni môžu v klude jazdiť. Ale to je problém všetkých MČ. Protestujte proti výstavbe v PK aby nezahľcovali Račiansku.

Berieme na vedomie.

46. Výstavba vo veľkom rozsahu zmenšuje zelené plochy, najmä Petržalka sa v poslednom období veľmi zahusťuje - dokonca došlo k zmenšeniu sadu Janka Kráľa - veľa Sadu Janka Kráľa už rastie ďalšia nová budova, plánuje sa aj výstavba nového Lida priamo pri Dunaji a na konci Bratislavy rastú nové sídliská – Slnčnice

Berieme na vedomie.

47. Aká je odozva od p. Kollára a p. Doležala?

Zo strany MDV a NRSR nemáme k Urbanistickej štúdii žiadnu odozvu.

48. Martina je počuť horšie, akoby jeho mikrofón nefungoval a zvuk sa prenášal iba cez mikrofóny kolegýň.

Berieme na vedomie.

49. Prosím Vás, otázky sa vymazávajú pre ostatných, prečo nie sú stále viditeľné, zmizli všetky otázky od p. Kollarovej a odpovedať sa na otázky bude prosím kedy a ako?

Záznam z prerokovania spolu so všetkými otázkami a odpoveďami je zverejnený a dostupný spolu s materiálom UŠ NB na stránke mesta www.bratistlava.sk.

50. Prosím Vás, nevidím iné otázky, len moje, mohli by ste ponechať všetky otázky diskutujúcich? Napríklad moje otázky platia nielen na Petržalku, ale napr. priaznivé životné prostredie sa má posudzovať pri každom projekte, ktoré ste navrhli v štúdii, rovnako ako aj úbytok zelene alebo dopravná zaťaženosť

Záznam z prerokovania spolu so všetkými otázkami a odpoveďami je zverejnený a dostupný spolu s materiálom UŠ NB na stránke mesta www.bratistlava.sk.

51. Nevidím žiadne otázky diskutujúcich, prosím o poslanie.

Záznam z prerokovania spolu so všetkými otázkami a odpoveďami je zverejnený a dostupný spolu s materiálom UŠ NB na stránke mesta www.bratistlava.sk.

52. Agátová - typický príklad toho ako pre konkrétneho developera, ktorý má pozemok kde sa nedajú stavať byty za menší "úplatok" v podobe malého percenta nájomných bytov môže komerčne stavať nové stovky až tisíce bytov namiesto toho aby čakal na riadne zmeny a doplnky...

Tu hovoríme o riadnych zmenách a doplnkoch a o verejnom záujme, ktorým je aj dostupnosť bývania v našom meste. Samosprávy sú povinné v pravidelných intervaloch analyzovať potreby svojich území a aktualizovať územnoplánovacie dokumentácie. Zmeny a doplnky územného plánu je proces, ktorým sa to uskutočňuje a dobrá prax mnohých slovenských miest hovorí, že priebežné a paralelné procesy zmien konkrétnych lokalít, alebo menších

“balíčkov” sú transparentnejšou a realizovateľnejšou formou ako “mega balíky” ťahajúce sa cez niekoľko funkčných období mestského zastupiteľstva.

53. Dobrý deň, Lokalita Agátová / na Vrátkach ako je plánované riešiť už teraz preťaženú dopravnú situáciu križovatka Alexiho - Lamačská cesta - Na vrátkach a napojenie na diaľnicu? Je to jediná cesta z a do Dúbravky a už teraz je situácia katastrofálna.

Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu nového dopravného potenciálu budú predmetom budúcej PD. (ODI)

54. Agátová: Hovoríte o výstavbe 6-9 podlažných bytov v bezprostrednej blízkosti existujúcich bytových domov - akým spôsobom je zohľadnená hygienická svitnosť už existujúcich bytov?

V územnom konaní bude preukázané dodržanie požiadaviek na svetlo techniku.

55. Takže reálne bude mesto a developer riešiť iba byty - v čom bude rozdiel medzi developerom a mestom, ak nebude riešiť aj ďalšie problémy?

Mesto samozrejme rieši aj ostatné problémy, dostupnosť bývania je jedným z mnohých a spolupráca so súkromným sektorom je iba jedným z riešení tohto konkrétneho problému.

56. Prečo je toto verejné prerokovanie štúdií, keď nakoniec môže z toho vzniknúť úplne iná výstavba?

Predmetom návrhu UŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít, z hľadiska umiestňovania bývania a vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov. Návrh zmeny funkčného využitia a intenzity zástavby z UŠ NB bude záväzný pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie, ktoré upresnia štruktúru a formu novej zástavby.

57. Aká je stratégia zmien jednotlivých funkcií /kódov/ v územnom pláne v nadväznosti na využitie tejto zmeny v prospech vylepšenia infraštruktúry/nájomného bývania a súkromných pozemkov? Vnímate zmenu v kódoch ako výhodu v prospech developera, ktorú chcete vyvážiť "príspevkom" developera na vybudovanie infraštruktúry/nájomného bývania? Máte obchodno/právnu stratégiu?

Územné plánovanie je výsostnou kompetenciou samosprávy a zmeny územného plánu nie sú zo strany súkromných vlastníkov automaticky nárokovateľné. Na druhej strane veľká časť zmien, ktoré boli aj v minulosti zrealizované, prinášajú vlastníkom nezanedbateľný ekonomický profit a mestu často priame, alebo nepriame náklady. Preto považujeme za korektné vyvážiť benefity na strane súkromných vlastníkov benefitmi na strane verejného záujmu. Princípiálne je takáto forma spolupráce zadefinovaná v Koncepcii mestskej bytovej politiky, konkrétne podmienky a predpoklady pre posudzovanie konkrétnych lokalít sú súčasťou Metodiky, ktorá je aktuálne pripravovaná a bude zverejnená v najbližších týždňoch.

58. Aký je plán rozšírenia napojenia dopravnej štruktúry. Výjazdová komunikácia tejto lokality Na vrátkach, v smere mesto je už dnes v špičke na dlhé čakanie.

Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu nového dopravného potenciálu budú predmetom budúcej PD.

59. Čo sa týka tých hmotoviek, fakt sa to nedá viac blokovo (menej sídliskovo)?

Dvoj variantný výstup hmotovo priestorového riešenia 13 lokalít UŠ je výsledkom, ktorý preveril návrh zmeny funkcie a regulácie území. Nejde o definitívne stvárnenie predmetných lokalít. Má slúžiť ako jeden zo vstupných podkladov pre zmeny a doplnky ÚPN ako aj pre zadanie architektonických súťaží za účelom spracovania najvhodnejšieho riešenia.

60. Dopíňam k Bazovej. Na pozemku priamo susediacom s uvedeným pozemkom prebieha výstavba s plánovanou kolaudáciou v roku 2023. Byty v tomto projekte ako aj v celej lokalite sú jednými z najdrahších na Slovensku. Nezníži existencia nájomných bytov ceny byty v takomto exkluzívnom území? Je to v súlade s modernou trhovou politikou?

Je vo verejnom záujme budovať aktívnu mestskú bytovú politiku, ktorej súčasťou je citlivá výstavba bytov na pozemkoch mesta v súlade s urbanistickými princípmi a územným plánom. Jedným z takýchto pozemkov je aj objekt na Bazovej, kde sa momentálne nachádza brownfield – areál technických služieb. Tento areál bol v ostatných rokoch takmer nevyužívaný a zanedbávaný. Ostatné 2 roky sa opäť dočasne využíva na technické

služby mesta – komunálny podnik. Súčasťou politiky mesta je revitalizovať brownfieldy a meniť ich funkčné využitie na živé mestské priestory, kam patrí aj bytová funkcia, ktorá však v areáli technických služieb Bazová bude predstavovať len menšiu časť funkčného využitia. Nie sme si vedomí, že by lokalita Bazová bola exkluzívna, a okrem toho, mestá s vysokou kvalitou života sú mestá inkluzívne, nie exkluzívne.

61. Dobrý deň, ďakujem za odpoveď, no dovoľím si nesúhlasiť hlavne "s verejným záujmom" v prípade pozemkov ktoré nie sú vlastnené mestom ale súkromnými vlastníkmi. Prebehla transparentná súťaž na vyber tých pozemkov prípadne developerov, ktorých dnes prezentujete? Mali všetci rovnaké možnosti v rámci verejného obstarávania? Opakujem, nespochybňujem všetky kroky na pozemkoch vlastnených mestom, no meniť účelovo územný plán developerom na pozemkoch kde sa nedali stavať byty pod rúškom nájomných bytov bez transparentnej a verejnej súťaže mi príde ako obchádzanie zákona. Ďakujem

Nakoľko v čase, kedy sa tento pilotný balík zmien začal pripravovať, nebolo vôbec jasné ako dlho môže proces trvať a aký bude jeho výsledok, robili sme vzhľadom na minimálny záujem skôr nábor ako výber. Priebežne sa však už hlásia aj ďalší záujemcovia, ktorých spolu s ďalšími záujemcami plánujeme zaradiť do druhého kola tohto modelu spolupráce, na základe verejnej výzvy a exaktnej a transparentnej metodiky, ktorú aktuálne dokončujeme, aj na základe zistení a poznatkov z pilotného balíka, urbanistická štúdia ktorého je predmetom dnešného prerokovania.

62. Čo v prípade, že obyvatelia susediacich lokalít budú proti výstavbe nájomného bývania príkladom sú Nivy kde sa v už postavenom projekte majitelia bytov sťažujú na potencionálnu výstavbu nájomných bytov. Bude sa stavať aj napriek tomu alebo sa preváži všeobecný záujem?

Pri akejkoľvek výstavbe majú obyvatelia z bezprostredného okolia možnosť stať sa účastníkmi územného a stavebného konania, a vyjadriť svoje pripomienky. V prípadoch ak je, či bude stavebníkom mesto Bratislava, platí zásada, že projekty sú už v štádiu zámeru komunikované a participované s obyvateľmi, následne je vyhlasovaná verejná architektonická súťaž, ktorej výsledky sú opätovne participované s obyvateľmi a až na základe toho sa projekt posúva do štádia prípravy projektu pre územné konanie a následne pre stavebné konanie.

63. Lokality ako napr. Bazová, ktoré boli zdevastované a nachádzajú sa tam nevyužívané budovy by mali byť prioritne použité na nájomné bývanie. Nefunkčné skladové priestory so znehodnotenou pôdou by sa mali prioritne použiť na novú výstavbu, nie zelené plochy s vyrúbaním pôvodných stromov – ako bola prezentovaná lokalita v Dúbravke.

Hodnotné mestské pozemky sú dlhodobo evidovaným brownfieldom a aktuálnou úlohou mesta je zmeniť územie určené pre funkciu služieb výrobných a nevýrobných na bývanie. Veľké stromy a iná hodnotná zeleň budú ponechané a zakomponované do výstavby. Všetky lokality sú bez evidovanej environmentálnej záťaže.

64. V answered nevidím iných otázky a dokonca ani moje staršie.

Záznam z prerokovania spolu so všetkými otázkami a odpoveďami je zverejnený a dostupný spolu s materiálom UŠ NB na stránke mesta www.bratislava.sk.

65. Rozumiem. Avšak nie je na zváženie, či za predaj pozemku v natoľko atraktívnej lokalite ako je Bazová nezíska mesto financie na vybudovanie celej štvrte v lokalite menej developersky atraktívnej?

Momentálne nie je v záujme mesta predávať pozemky, v minulosti ich už bolo predaných príliš veľa a dnes nie je kde plánovať nevyhnutné funkcie, a to nielen nájomné bývanie, ale napr. aj komunitné centrá, opatrovateľské zariadenia, škôlky, alebo parkovacie domy.

66. Prosím vás pre koho je táto prezentácia? Čo je kód G a H? Kto tomu má rozumieť?

Táto prezentácia je určená pre verejnosť. Kódy G a H určujú mieru využitia rozvojového územia: maximálna zastavaná plocha, maximálna podlažná plocha a minimálny rozsah zelene. Viac informácií o územnom pláne mesta nájdete na stránke: <https://www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan>

67. Šustekova – Sosnova koľko a ako vysokých bytových domov je tam plánované – maximálne koľko podlaží? Koľko z toho bude investorských trhových bytov a koľko nájomných?

Riešenie bodových objektov a verejnej zelene v lokalitách Šustekova a Sosnova je iba modelové - ideové riešenie, konkrétne hmotovo - priestorové riešenie bytových domov a kvalitnej parkovej zelene bude overený v súťaži návrhov.

68. Materská škôlka Šustekova má byť nadstavaná, to je stará socialistická budova, to bude efektívne? Školský dvor susediaci so štvorprúdovou cestou, po zvýšení dopravy k novým domom bude znečistenie smogom zvýšené
a deti budú pri pobyte na dvore v znečistenom ovzduší.

Rozšírenie kapacít predškolských a školských zariadení sú definované v návrhovej časti Územného generelu školstva. <https://bratislava.sk/sk/uzemne-generely>

69. Pripomienka k lokalite BRATSKA, oceňujem zachovanie nádherného vzrastlého stromu a jestvujúcej zelene. Pripomienka sa ale týka služieb, ktoré obyvateľom Petržalky chýbajú - navrhovaná zmena územného plánu z občianskej vybavenosti na bývanie by mala rešpektovať aj potrebu vybavenia školských a sociálnych služieb a komunitným priestorom pre obyvateľov nájomných bytov, ktoré sa tu budú stavať. Monofunkcia len bývanie a minimum vybavenosti skomplikuje novým obyvateľom život.

Pri plánovaní mestských bytových domoch sa vo všeobecnosti snažíme umiestniť do parteru aj lokálnu vybavenosť, resp. malé komunitné centrá nielen pre potreby obyvateľov domu, ale aj blízkeho okolia. Určite tak bude aj pri lokalite Bratská. Rovnako určite bude táto lokalita predmetom participácie už v štádiu zámeru, aby sme sa práve od obyvateľov z okolia dozvedeli, čo im v ich okolí chýba, alebo čo by si ako súčasť takéhoto projektu vedeli predstaviť. Zmena funkčného využitia územia na predmetnú funkciu umožňuje 30% podiel občianskej vybavenosti.

70. Škôlky a školy v danej lokalite sú už teraz preplnené, dostavba podlaží, rozširovanie bez bližšej analýzy, len aby výstavba prešla znamená, že do toho sa bude musieť investovať z daní občanov mesta alebo aj z príspevkov investorov? Kým sa to nepostaví, tak dotedy budú trpieť občania zhoršený stav?

Občianska vybavenosť predškolských a školských zariadení vo všetkých lokalitách bola preverená na základe Územného generelu školstva. <https://bratislava.sk/sk/uzemne-generely>

71. V lokalite Sosnova je developerský projekt, bude mesto odkupovať projekt pred realizáciou alebo až po dostavaní developerom?

Developerský projekt má všetky povolenia, mesto nebude aktívne v tomto developerskom projekte.

72. Na Sosnovej ulici je aktuálne 5-6 rodinných domov, ktoré vraj odkúpil súkromný investor, aký je to investor a akú výstavbu plánuje? Prosím Vás, informujte obyvateľov o súvislostiach a prepojení obidvoch projektov súčasne, aby videli skutočnú zastavanosť a skutočný vplyv na dopravu, zeleň, občiansku vybavenosť,..

Nie je predmetom riešenia urbanistickej štúdie.

73. Prosím ako je myslená "pešia dostupnosť" do mesta zo Sosnovej? Kadiaľ vedie chodník z tejto lokality do mesta? Ďakujem

Jestvujúca pešia lávka je v súčasnosti ponad ul. Einsteinovu smerom cez Starý most v pokračovaní do Starého Mesta. Je evidovaný zámer vybudovať pešie prepojenie Nového Lida s lokalitou Eurovea.

74. Dobrý deň, ako Bratislavčanka žijúca v Nemecku som sa krátko pripojila do vašej prezentácie tak dôležitej témy v meste. Vysoko oceňujem aktivity MIBU - nielen čo sa týka početných a potrebných projektov, ale aj štýl akým pracujete a ako informujete širokú verejnosť. Ďakujem a prajem veľa úspechov, Andrea

Berieme na vedomie.

75. Koľko ľudí bude bývať v bytoch na Sosnovej?

V ÚŠ predpokladáme cca 700 obyvateľov. Aktuálny ÚPN ráta s cca 200 obyvateľmi v danej lokalite.

76. Problém SOSNOVEJ bude hluk, kde môže byť riešením "hradba" viacpodlažných záchytných parkovísk, ktoré by tvorili efektívnu protihlukovú stenu.

Návrh umiestnenia nájomného bývania v lokalite Sosnova spočíva vo vybudovaní bytových domov, ktoré navrhujeme spojiť spoločným parterom. V parteri objektov sa uvažuje s umiestnením vstavaných zariadení

prevádzok služieb a obchodu. Ďalej je v spoločnej „podnoži“ navrhnuté viacpodlažné parkovisko, ktoré ráta práve s obmedzením hluku smerom od nárožia ulíc Bosákova a Dolnozemsá.

77. Nerozumiem, prečo a z akého dôvodu sa rozhodlo práve o lokalite Šustekova. Je to miesto, kde zostal už len posledný kúsok zelene, ktorý momentálne máte v pláne zastavať. Navyše dopravná situácia je tu už teraz dosť neúnosná, vzhľadom na nemožnosť parkovania a každodenného vznikanie dopravnej zápchy aj z dôvodu navštevovania polikliniky a napájania sa na hlavnú cestu. Úplne nevhodná lokalita na výstavbu ďalších bytových domov.

Doplňujúcim opatrením na elimináciu hluku a emisií z dopravy je bariérový objekt parkovacieho domu v kontaktnom území železnice a mestského obchvatu v trase Einsteinovej ulice, ktorý pokryje potreby bývajúcich aj nových obyvateľov. Dobudovaním obytnej štvrte sa rozšíri ponuka služieb a obchodu, jestvujúca zeleň sa zmení na parkovú a vzniknú športoviská, detské ihriská pre obyvateľov.

78. Prosím ako už v prehustenej Petržalke s jednou úzkou (slepou) príjazdovou cestou na Šustekovej a susediacej Sosnovej ulici cca 500 plánovaných nových bytov v +- 8-ich nových vežiakoch zvýši urbanistickou štúdiou propagovanú kvalitu bývania ?

Doplňujúcim opatrením na elimináciu hluku a emisií z dopravy je bariérový objekt parkovacieho domu v kontaktnom území železnice a mestského obchvatu v trase Einsteinovej ulice. Súčasťou parkovej plochy bude aj priestor na voľnočasové a športové aktivity. V urbanistickej štúdii severne od doskových panelových domov je požiadavka na zachovanie zelene akceptovaná. Negatívny vplyv z dopravy bude eliminovaný aj výsadbou súvislej vzrastlej zelene. Konkrétne protihlukové opatrenia a ich stavebno-technické riešenia budú predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy.

79. Boli realizované posudky z pohľadu statiky objektu Šustekova 45-47, ak sa postaví ďalší dom v blízkosti? Už teraz ma tento objekt problémy so statikou!

Stavebno-technické riešenie navrhovaných stavieb bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie a povoľovacích konaní.

80. Nie žiadne stretnutia neboli!!!

Nie je zrejмый predmet komentára.

81. Zelená plocha na Šustekovej JE UDRŽIAVANÁ!!! Dnes kosili, aj strihali stromy!!

Berieme na vedomie.

82. Dobrý deň, plánuje mesto vytvoriť aj nové obytné zóny bez áut? Vďaka

Nie je predmetom riešenia ÚŠ.

83. informácie o vybavenosti MŠ a základnej školy sú zavádzajúce, keďže už teraz sú kapacity týchto zariadení preplnené.

Rozšírenie kapacít predškolských a školských zariadení sú definované v návrhovej časti Územného generelu školstva.

84. Temer vo všetkých návrhoch píšete, že nie je potrebná výstavba nových školských zariadení. Pritom už teraz viaceré, najmä MŠ kapacitne nestačia. Ako je to možné?

Rozšírenie kapacít predškolských a školských zariadení sú definované v návrhovej časti Územného generelu školstva.

85. Dobrý deň, mohli by ste prosím zverejniť linky, prípadne kde bol transparentne zverejnený dopyt na nábor developerov/majiteľov pozemkov keď tvrdíte že bol o účasť v týchto projektoch minimálny záujem? Hovoríte o transparentnej metodike a verejnej vyzve ktorá bude použitá až v ďalšom kole, prečo nebola použitá už teraz? Tým ste mohli začať už pred pilotom. Čo vám v tom bránilo? Nie je tým pádom pilot netransparentný a len pre "vyvolených"? Nemali by mať všetci záujemcovia rovnakú štartovaciu čiaru a rovnaké možnosti? Prečo musia iní čakať až na druhé kolo, aj keď majú kvalitnejšie pozemky ako mnohí vlastníci z pilotu? Nemali

sa ten realizovať len na pozemkoch mesta aby nemal škvrnu v podobe podozrenia z korupcie a netransparentnosti?

Developerská obec bola na túto formu pilotnej spolupráce oslovená viacerými verejnými výzvami v priebehu roka 2019. Vlastníci, ktorých pozemky sú súčasťou urbanistickej štúdie prejavili v danom čase ochotu k takejto forme spolupráce aj napriek skutočnosti, že pôjde o dlhodobý a dovtedy v Bratislave neodskúšaný proces. Práve takýto pilotný proces vytvoril rámec pre overenie možností takejto formy spolupráce, vytvorenie metodiky a nastavenie pravidiel pre ďalšie výzvy, ktoré by mali nasledovať a do ktorých sa môžu prihlásiť aj vlastníci, ktorí prejavili záujem až po uzatvorení zoznamu lokalít pred spracovaním zadania UŠ.

86. Aj my sme zaslali mestu ponuku, ale do spolupráce s mestom sme sa nedostali, pričom mohlo získať omnoho viac nájomných bytov. Ako sa tam dostali vybrané firmy - de facto naši konkurenti? Mesto Bratislava nezverejnilo žiadne informácie o výbere.

Developerská obec bola na túto formu pilotnej spolupráce oslovená viacerými verejnými výzvami v priebehu roka 2019. Vlastníci, ktorých pozemky sú súčasťou Urbanistickej štúdie, prejavili v danom čase ochotu k takejto forme spolupráce aj napriek skutočnosti, že pôjde o dlhodobý a dovtedy v Bratislave neodskúšaný proces. Vlastníci, ktorí prejavili záujem až po uzatvorení zoznamu lokalít pred spracovaním zadania UŠ, budú mať možnosť zapojiť sa do ďalšej verejnej výzvy, podľa transparentných pravidiel zahrnutých v metodike, ktorá bude zverejnená v najbližšom čase.

87. Parkovanie pre nájomcov by malo byť v rámci objektu, nie v samostatne stojacom viacpodlažnom parkovacom dome. V súčasnosti sa privátne parkovacie domy v Petržalke vykupujú nerezidentmi a stavajú sa záchytnými parkoviskami pre nerezidentov a zvyšujú dopravné zaťaženie vo vnútroblokoch. Dôvodom je, že parkovacie domy si nekupujú rezidenti je 1. sociálne zloženie obyvateľov PE, 2. vysoké ceny ale i 3. nezáujem rezidentov o denne využívanie viacpodlažných garážových domov kvôli nepractickej dostupnosti k bytu. Pokiaľ nie je parkovanie priamo v dome ostávajú parkovacie domy v Petržalke poloprázdne, (viď 3 parkovacie domy pri Daňovom úrade, na Ševčenkovej, Švabinského ...).

Parkovací dom bude slúžiť ako protihluková bariéra a na elimináciu negatívnych účinkov dopravy - emisií a hluku z líniových dopravných stavieb a železnice. Parkovacia politika je jednou z priorít súčasného smerovania mesta.

88. V území sa nachádza zachovaná napoleonská pevnosť z roku 1809, s ktorou tento zámer kolидуje.

Kolízia zástavby s napoleonskou pevnosťou bude preverená.

89. Prečo plánujete 2 lokality nájomného bývania tak blízko vedľa seba - Sosnova / Šustekova? Nie je to fér, pre obyvateľov danej lokality

Výber lokalít vychádza z polohy disponibilných pozemkov vo vlastníctve mesta a pozemkov v súkromnom vlastníctve zahrnutých do štúdie. Blízkosť lokalít nie je zámerná.

90. Prečo mám pocit, že pani moderátorka sa nás snaží presvedčiť aké je to super riešenie. Rada by vedela, v ktorej MČ pani moderátorka býva.

Výber lokalít nájomného bývania je limitovaný najmä vlastníctvom mestských pozemkov, alokovaných v mestských častiach Rača, Petržalka, Dúbravky a Ružinova. To je pravým dôvodom selekcie lokalít pre umiestňovanie nájomného bývania.

91. Skúsím svoju otázku položiť trochu lepšie - nevážili by ste v objektoch stavaných na mestských pozemkoch vyhradiť miesto v parteri pre rôzne neziskové, verejno-prospešné a umelecké projekty, ktoré by ťažšie hľadali priestory za komerčný nájom?

Obchod a služby sú riešené v rámci parteru jednotlivých lokalít, neriešia však komu budú priestory prenajímané, nie je to predmetom riešenia urbanistickej štúdie.

92. Koľko bytov získa mesto v projekte p. Pšeničku (yit)?? Je zmluva s týmto developerom zverejnená?

Zmluva ešte nie je podpísaná, určite bude zverejnená, vzorová zmluva bude súčasťou metodiky, ktorá bude prerokovaná mestským zastupiteľstvom a následne zverejnená. Metodika bude obsahovať aj výpočtový vzorec, podľa ktorého sa vypočíta podiel mestských nájomných bytov v každom projekte.

93. Ako sa pán Pšenička a jeho firma dostali do výberu? My sme ponuku mestu spravili tiež a neakceptovali nás do projektu. Kde bol výber zverejnený?

Developerská obec bola na túto formu pilotnej spolupráce oslovená viacerými verejnými výzvami v priebehu roka 2019. YIT aj ďalší vlastníci, ktorých pozemky sú súčasťou urbanistickej štúdie, prejavili v danom čase ochotu k takejto forme spolupráce aj napriek skutočnosti, že pôjde o dlhodobý a dovtedy v Bratislave neodskúšaný proces. Vlastníci, ktorí prejavili záujem až po uzatvorení zoznamu lokalít pred spracovaním zadania UŠ, budú mať možnosť zapojiť sa do ďalšej verejnej výzvy, podľa transparentných pravidiel zahrnutých v metodike, ktorá bude zverejnená v najbližšom čase.

94. Pán Pšenička spomína transparentnosť, akým transparentným spôsobom sa jeho firma ocitla v tomto balíčku, keď iné firmy nedostali šancu? A to s vyšším počtom bytov pre mesto!

Developerská obec bola na túto formu pilotnej spolupráce oslovená viacerými verejnými výzvami v priebehu roka 2019. YIT aj ďalší vlastníci, ktorých pozemky sú súčasťou Urbanistickej štúdie prejavili v danom čase ochotu k takejto forme spolupráce aj napriek skutočnosti, že pôjde o dlhodobý a dovtedy v Bratislave neodskúšaný proces. Vlastníci, ktorí prejavili záujem až po uzatvorení zoznamu lokalít pred spracovaním zadania UŠ, budú mať možnosť zapojiť sa do ďalšej verejnej výzvy, podľa transparentných pravidiel zahrnutých v metodike, ktorá bude zverejnená v najbližšom čase.

95. Pán Hrbáň je aktívny developer a je tu vedený ako zodpovedná osoba za mesto pre nájomné bývanie. Ako je zabezpečená transparentnosť výberového procesu developerov?

Pán Hrbáň je zamestnancom mesta, pričom spoločnosti s jeho majetkovou či personálnou účasťou sa nijako nezapájajú do projektov mesta, ako ani do zmien a doplnkov územného plánu. Mesto začalo realizovať novú činnosť – vlastný development bytových domov, pričom na túto činnosť potrebuje nadobudnúť know how, ktoré sa nedá získať inak ako angažovaním osôb skúsených z developmentu. Developerská obec bola na túto formu pilotnej spolupráce oslovená viacerými verejnými výzvami v priebehu roka 2019. YIT aj ďalší vlastníci, ktorých pozemky sú súčasťou Urbanistickej štúdie prejavili v danom čase ochotu k takejto forme spolupráce aj napriek skutočnosti, že pôjde o dlhodobý a dovtedy v Bratislave neodskúšaný proces. Vlastníci, ktorí prejavili záujem až po uzatvorení zoznamu lokalít pred spracovaním zadania UŠ, budú mať možnosť zapojiť sa do ďalšej verejnej výzvy, podľa transparentných pravidiel zahrnutých v metodike, ktorá bude zverejnená v najbližšom čase.

96. Ako súvisí tento príspevok s urbanistickou štúdiou? Načo je nám k tomuto vedieť ako to je vo Fínsku? Sme na Slovensku t.j. Iná mentalita, legislatíva, vymožitelnosť práva atď.. Ďakujem

Prezentácia a prerokovanie územnoplánovacieho podkladu je niečo, čo sa v Bratislave v predchádzajúcich volebných obdobiach nedialo. Okrem zvýšenia transparentnosti a participácie obyvateľov na plánovacích procesoch je zámerom mesta aj osveta verejnosti v témach, ktoré boli v Bratislave dlhodobo zanedbávané.

97. To, že záujem nebol veľký nie je pravda. Nikde nebolo nič zverejnené a keď sme zaslali ponuku, mesto na ňu nereagovalo. Každý v nasej brandži vie, že čas sú peniaze - obzvlášť pri dĺžke procesov na magistráte. Pán Hrbáň účelovo zavádza.

Developerská obec bola na túto formu pilotnej spolupráce oslovená viacerými verejnými výzvami v priebehu roka 2019. YIT aj ďalší vlastníci, ktorých pozemky sú súčasťou Urbanistickej štúdie prejavili v danom čase ochotu k takejto forme spolupráce aj napriek skutočnosti, že pôjde o dlhodobý a dovtedy v Bratislave neodskúšaný proces. Vlastníci, ktorí prejavili záujem až po uzatvorení zoznamu lokalít pred spracovaním zadania UŠ, budú mať možnosť zapojiť sa do ďalšej verejnej výzvy, podľa transparentných pravidiel zahrnutých v metodike, ktorá bude zverejnená v najbližšom čase.)

98. Dobrý deň, prečo zavádzate o tom, že nebol záujem o účasť v pilotnom projekte? Žiadna transparentná výzva nebola. Ak áno, uveďte prosím kde a kedy! Naopak, robíte účelové zmeny pre developerov, ktorí nemali pozemky určené na bytovú výstavbu za peniaze daňových poplatníkov. Na otázku koľko bytov bude nájomných odpisujete, že to bude predmetom zmluvných vzťahov až po zmene UP. to vám príde transparent

Developerská obec bola na túto formu pilotnej spolupráce oslovená viacerými verejnými výzvami v priebehu roka 2019. YIT aj ďalší vlastníci, ktorých pozemky sú súčasťou Urbanistickej štúdie prejavili v danom čase ochotu k takejto forme spolupráce aj napriek skutočnosti, že pôjde o dlhodobý a dovedy v Bratislave neodskúšaný proces. Vlastníci, ktorí prejavili záujem až po uzatvorení zoznamu lokalít pred spracovaním zadania ÚŠ, budú mať možnosť zapojiť sa do ďalšej verejnej výzvy, podľa transparentných pravidiel zahrnutých v metodike, ktorej súčasťou budú aj vzorové zmluvy o spolupráci, a ktorá bude zverejnená a prerokovaná v mestskom zastupiteľstve v najbližšom čase. Akékoľvek zmluvy o spolupráci súvisiace s lokalitami, ktoré budú zahrnuté do ZaD 08, budú uzatvárané až následne, no v každom prípade pred schvaľovaním ZaD v mestskom zastupiteľstve. Model spolupráce mesta a developerov pri nadobúdaní bytov mestom, založený metodikou a zmluvami, nepredpokladá vynakladanie peňazí daňových poplatníkov.

99. Čísla, ktoré predstavitelia mesta uvádzajú k týmto lokalitám ohľadne dopravy nesedia - sú podhodnotené. Ako k nim príslušní odborníci na dopravu z mesta dospeli? Budem vďačný za vysvetlenie.

Uvádzané počty parkovacích miest vyplynuli z predpokladaných kapacít nájomného bývania.

100. Ako je možné, že sa uvažuje s výstavbou aj v Rači, kde už teraz kolabuje doprava? Ako bol posúdený nárast dopravy? Na to človek nemusí byť odborník na dopravu, aby vedel, že to nie je normálne.

Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu nového dopravného potenciálu budú predmetom ďalších PD pre každú lokalitu samostatne.

101. Ako budete riešiť dopravnú situáciu v lokalite Pekná cesta? Zanedbaná zeleň? Celá Bratislava sa sem chodí pozeráť na kozy a zvieratká.

Súčasťou riešenia lokality Pekná cesta je riešenie parkovej zelene vo forme malého parčíku a návrh nástupného bodu-cyklopointu do krajiny Malých Karpát. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu nového dopravného potenciálu budú predmetom ďalších PD pre každú lokalitu samostatne.

102. V lokalite Pekná cesta sa jedná o zanedbané vinohrady a nie zanedbanú zeleň.

Berieme na vedomie.

103. Dobrý deň. dovoľm si pár poznámok k Rači. ÚŠ Pekná cesta, naozaj si myslíte, že 300-400 bytov pre 700-1000 obyvateľov priamo pod lesom , bez pešej napojenosti na MŠ/ZŠ je OK? Plus dlhodobý neriešený problém v Rači - preťažená doprava. Zápchy sú ráno až od Černockého, tie 2-3 km v zápche trvajú 15-20 min, električky sú ráno preplnené.

Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu nového dopravného potenciálu budú predmetom ďalších PD pre každú lokalitu samostatne.

104. Prosím Vás o odpoveď. Ako bola vyhodnocovaná doprava? Došlo vôbec k posúdeniu? Tie čísla nesedia. Veď už teraz tu doprava úplne kolabuje.

Uvádzané počty parkovacích miest vyplynuli z predpokladaných kapacít nájomného bývania. Vyhodnotenie vplyvu nového dopravného potenciálu bude predmetom ďalších PD.

105. Spojenie oblasti Pekná cesta s "nejakou cestou" síce existuje, no Pekná cesta je komunikácia, ktorá prechádza vnútro oblasti Krasňany, kde dlhodobým cieľom občanov je znížiť dopravnú priepustnosť územia, vrátane zníženia dopravnej priepustnosti Peknej cesty. Niekoľko rokov sa diskutuje o dopravnom prepojení z Alstrovej na Ahoj, ktoré by mohlo dostupnosť lokality vyriešiť. V analýze sa spomína dobudovanie Malokrasňanskej, je to ale iba časť prepojenia. Navyše dobudovanie nie je uvedené v kritériách ako nevyhnutný predpoklad. Nie je teda kritérium dopravného pripojenia vyhodnotene nesprávne?

Nadradená komunikačná sieť je obsahom platného ÚPN, pričom sa postupne realizuje. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu nového dopravného potenciálu budú predmetom ďalších PD pre každú lokalitu samostatne.

106. V štúdii chýba kritérium "zamestnatelnosti". Ma zmysel stavať nájomné byty v lokalitách ako Krasňany, kde sú možnosti zamestnania minimálne?

Vznik novej obytnej štvrte bude ponukou nielen bývania ale aj občianskej vybavenosti ktorá bude impulzom pre vznik nových pracovných miest. Vplyvom súčasnej pandemickej situácie sa menia trendy dochádzania za prácou, v budúcnosti bude vo väčšej miere preferovaná práca z domu.

107. Podľa Návrhu Územného plánu zóny Krasňany stav existujúcich sietí neumožňuje žiadne ďalšie napojenie. Vzhľadom na to máte kritéria "Možnosť napojenia lokality na siete" vyhodnotene nesprávne.

Predpokladom budúcej výstavby nájomného bývania je aj dobudovanie potrebnej technickej infraštruktúry: tlaková stanica pre II. tl. pásmo napojená na jestvujúci vodovod DN 800.

108. To myslel vážne to, čo povedal tento pán? Kvôli pandémie sa nerieši doprava? Načo je potom štúdia? Počas pandémie sa vyrobí štúdia, akože je všetko v poriadku, veď nevádi, že po pandémie budú zápchy po Pezinok ... Neuveriteľné! Toto je platené z našich daní?

Ku každej lokalite nájomného bývania boli vyhodnotené pripojenia na MHD, zhodnotené pripojenie na sieť cyklistických a peších trás, boli prepočítané nároky na statickú dopravu a zhodnotené pritaženie na jestvujúcu cestnú sieť. Nebolo možné realizovať dopravný prieskum kvôli obmedzeniam vyplývajúcim z pandémie Covid 19 a tým aj DKP. Na dve riešené územia bol okrem toho spracovaný materiál Zhodnotenie dopravného pritaženia od objektu „Nájomné bývanie Agátová“ a „Nájomné bývanie na Vrátkach a „Nájomné bývanie na Bazová“. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu nových nárokov na komunikačnú sieť budú predmetom ďalších stupňov PD pre každú lokalitu samostatne.

109. No s tou výrobňou to nie je celkom pravda. Tok áut by bol v špičkách opačný, ako z obytného komplexu. A tiež zaťaženie MHD. Ráno chodia do Rače prázdne električky, čo nie je hospodárne.

Berieme na vedomie.

110. Chcem sa opýtať či je možné niekde hlasovať za konkrétny projekt? Lebo keby som mohla za všetky učiteľky resp. za celú verejnú správu ktorá by mohla mať z takejto výstavby profit hlasovať, tak by to bola určite Pekná cesta. Držím palce

Berieme na vedomie. Za projekty sa nehlasuje.

111. Dobrý deň, ďakujem za túto zaujímavú diskusiu. Otázku nemám, len by som chcel podporiť nájomné bývanie, aby obyvatelia Bratislavy nemuseli odchádzať bývať mimo svoje mesto a ráno zaťažovať vjazdy do mesta napr. práve Račianska ulica. Pravdou je, že túto ulicu najviac zaťažujú obyvatelia z okolitých miest a obcí a nie len rezidenti z Rače. Osobne si myslím, že na Peknú cestu sa viac hodí bývanie ako logistické centrum s kamiónmi.

Berieme na vedomie.

112. V ÚŠ Pekná cesta konštatujete v Hodnotiacich atribútoch, že MŠ/ZŠ sú v pešej dostupnosti, no ako vyplýva z dokumentu ďalej, nie je to pravda. To znamená ďalšiu dopravu IAD k račianskym školám.

Pre upresnenie, na hranici dochádzkovej vzdialenosti sa nachádzajú zariadenia školstva: ZŠ a MŠ Hubeného 25.

113. Dobrý deň, chcel by som pridať komentár k projektu za Slovenskou Grafiou. Ževraj tam majú byť sklady alebo podobná vybavenosť, ďakujem pekne! Dost že tam stoja kamióny a obmedzujú Peknú cestu pri Grafii každý deň. Radšej byty a pekné prostredie s parkami a preliezkami pre naše deti ako ďalšie kamióny a nejakú špedičnú firmu. Toto je krásne prostredie na bývanie, blízko do lesa a horských parkov. Každý deň tu vystupuje množstvo turistov a mamičiek s deťmi čo chodia do lesa. Rozhodne táto oblasť nie je pre kamióny či výrobu!

Lokalita je súčasťou rozvojovej funkčnej plochy s kódom 502, ktorá je v zmysle platného UPN BA určená na zástavbu. ÚŠ NB navrhuje zmenu na funkčnú plochu - málopodlažná zástavba obytného územia s kódom 102, čiže na bývanie.

114. zdravím mám niekoľko otázok/poznámok: 1. "odpoveď" na dopravnú situáciu na Peknej po výstavbe je absolútne neakceptovateľná - prosím o korektnú a obsažnú odpoveď 2. Argumentácia že aktuálna situácia je nevhodná je irelevantná! Pýtal sa niekto občanov (nie coronaturistov idúcich na Horáreň na pivo) či je aktuálny stav vyhovujúci alebo nie?? Príde mi to tendenčné a umelo pretláčajúce niekoho záujmy - avšak

rozhodne nie občanov Krasňan 3. Ak vám vadia "zanedbané vinohrady" fajn - vyberte ich všetky ale nasadte tam stromy NIE domy. Tým sa zavďačíte občanom (aj koronaturistom). 4. aký bude pomer nájomných bytov voči komerčným Ďakujem

Súčasnne platné využitie územného plánu povoľuje výstavbu logistických centier a distribučných areálov, navrhujeme funkciu bývania, občianskej vybavenosti a plochy zelene, ktoré zvýšia aj kvalitu dotknutého územia.

115. Prosím Vás pekne, už radšej ani nepokračujte. Rača je výkladnou skriňou ako zlyháva doprava. Ak na Peknú cestu idete prijať ďalšie a ďalšie výstavby, je načase zrušiť sekciu dopravy. Lebo takto máme katastrofálnu dopravu a zbytočné mzdy pre dopravných úradníkov. Bez nich bude doprava rovnako zla, ale aspoň sa ušetrí peniaze na mzdách. Čiže naše dane. Ďakujem.

Predmetom UŠ NB je preverenie zmeny funkčného využitia zastavateľného územia, nie návrh nových plôch, ktoré by novými nárokmi na dopravu zaťažili komunikačnú sieť.

116. Ako boli lokality v Rači vybrané? - kde sú tie kritériá na základe ktorých sa musí nájomné bývanie umiestniť práve tam?

Lokalita Pastierska v MČ Rača je vo vlastníctve mesta a zároveň evidovaná ako brownfield, zvyšné lokality v súkromnom vlastníctve boli vybrané na základe rokovaní s vlastníkmi pozemkov o budúcich plánovacích zmluvách.

117. Dobrý deň, dobre som počul vetu, že "dopravný prieskum sa nedal počas covidoveho obdobia robiť?" Ak Vám ich niekoľko ukážem, ospravedlníte sa verejnosti? Hlavne ak spomínate, že pilot sa začal v roku 2019. Nevadí že ľudia ktorí píšú v prospech lokality Pekná cesta sú zamestnanci developera Grunt?

Ku každej lokalite nájomného bývania boli vyhodnotené pripojenia na MHD, zhodnotené pripojenie na sieť cyklistických a peších trás, boli prepočítané nároky na statickú dopravu a zhodnotené priťaženie na jestvujúcu cestnú sieť. Nebolo možné realizovať dopravný prieskum kvôli obmedzeniam vyplývajúcim z pandémie Covid 19 a tým aj DKP. Na dve riešené územia bol okrem toho spracovaný materiál Zhodnotenie dopravného priťaženia od objektu „Nájomné bývanie Agátová“ a „Nájomné bývanie na Vrátkach a „Nájomné bývanie na Bazová“. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu nových nárokov na komunikačnú sieť budú predmetom ďalších stupňov PD pre každú lokalitu samostatne

118. Koľko nájomných bytov získa mesto v MČ Rača a koľko bytov sa tam celkovo postaví?

Celkový počet bytov MČ Rača je v štúdii cca 900 až 1000. Podiel nájomných bytov bude predmetom diskusie s developeri. Všeobecný princíp výpočtu podielu nájomných bytov na súkromných pozemkoch je uvedený v návrhu UŠ. Podiel nájomných bytov bude následne predmetom zmluvného vzťahu medzi mestom a investorom.

119. Budúca ZŠ Plickova je 1,6 km vzdialená, pešo dospelý 20 min. s dieťaťom aj dvojnásobok.

Berieme na vedomie.

120. Kedy sa bude dať nasťahovať do nájomného bytu magistrátu na Peknej ceste?

Vzhľadom na to, že sme ešte iba v prvom kroku celého procesu, je pred nami ešte niekoľko rokov.

121. Pekná cesta ako lokalita asi jediná spĺňa podmienky pre kvalitné bývanie. Výroba tam určite nepatrí. Doprava ako taká je problémom celej BA. Rača je vstupnou bránou dochádzajúcich pracujúcich do BA z oblastí z pod Karpát, upchatá Račianska.... Vždy bude konflikt medzi už bývajúcimi rezidentami a novou výstavbou.

Berieme na vedomie.

122. Ešte poznámka: niekoľkokrát ste sa odvolali na "zmenenú dobu", coronaturistov na Horárni, mamičky s deťmi zo Starého mesta na výlete do prírody... Môžem vás ubezpečiť že keď sa otvoria obchodné centrá, tak min 50% týchto ľudí sem nepríde (tak ako tu neboli ani predtým). To iste platí o homeofficoch - boli ste sa pozrieť ráno o 8 na Račiansku? Tam uvidíte tie homeofficy v akcii - a to sme ešte stále v lockdowne!

Berieme na vedomie.

123. Dobrý večer, mohli by ste prosím vysvetliť nadštandardný vzťah spoločnosti Grunt s primátorom Valom, ktorý od tohoto developera mal ako architekt jednu z najväčších zakázok, keď jeho ateliér kreslil projekt na Peknej

ceste, kde zničili nádherné vinohrady? Prečo práve táto spoločnosť ma 2 lokality na nájomné bývanie? A to aj tam, kde byty nemali byť? Koľko z miliónov čo zarobí Grunt bude vrátené....? Budú to opäť kresliť páni z ateliéru pána primátora alebo svoju úlohu a záväzok voči Gruntu si splní zmenou územného plánu? Ďakujem

Developerská obec bola na túto formu pilotnej spolupráce oslovená viacerými verejnými výzvami v priebehu roka 2019. Spoločnosť Grunt aj ďalší vlastníci, ktorých pozemky sú súčasťou Urbanistickej štúdie prejavili v danom čase ochotu k takejto forme spolupráce aj napriek skutočnosti, že pôjde o dlhodobý a dovedy v Bratislave neodskúšaný proces. V prípade lokality Pekná cesta ide o územie určené na výstavbu už v platnom územnom pláne, ale s funkčným využitím priemysel. Urbanistická štúdia preveruje možnosť zmeny funkčného využitia na malopodlažnú bytovú zástavbu.

124. Prečo je predpoklad, že nájomcovia nebudú mať auto, keď sa dá ojazdené auto kúpiť za 100-200 Eur, teda práve je riziko, že budú pred nájomnými domami autá viac znečisťujúce životné prostredie?

Jedným z hlavných kritérií výberu lokalít nájomného bývania bolo posúdenie dostupnosti ku zastávkam MHD, ZAKOS, TIOP, železničnej doprave. Súčasne je riešenie každej lokality preverené z hľadiska primeranej potreby stojísk statickej dopravy.