

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

Por. číslo	Účastníci pripomienkového konania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok
1.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 27. 04. 2021</i> Predmet: Vystavba najomných bytov na Sustekovej ulici v Petržalke /verejne prerokovanie 28.4.2021 od 15:00 DNES!!!! t.j. 27.4.2021 ste nam vylepili na nasu branu /-----/ v Petržalke oznam ohľadne prerokovania URBANISTICKEJ STUDIE UMIESTNENIA NAJOMNEHO BYVANIA NA UZEMI BRATISLAVY S DATUMOM PREROKOVANIA DNA 28.4.2021!!!!!! S poznámkou, že pripomienky je možné uplatniť do 28.4.2021!!!!!! Cize 27.4.2021 nás informujete a v tak krátkom čase sa nestihneme organizovať k tomu vyjadriť. Existujú snáď aj nejaké lehoty! Ale k veci. Mimochodom, asi pred rokom sme pospisovali petíciu, že odmietame vystavbu domu na priestranstve pred Sustekovou 6. Dlhé bolo ticho... Dovody zamietaveho stanoviska: 1/ V okolí nášho domu Sustekova 4-6, ale aj domov Sustekova 1-7 a 25-31 je táto zelená jedina, kde sa môžu hrať väčšie deti a mládež loptové hry, posediť si na trávniku...keďže v okolí sú iba hrisky pre malé deti! 2/ Priestor využívajú aj psickári.	Berie sa na vedomie. Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené na úradnej tabuli hlavného mesta, na stránke www.bratislava.sk. Dátum prerokovania bol od 15. 04. 2021 do 28. 05. 2021. Zároveň informujeme, že zverejnenie oznámení v bytových domoch na Šustekovej ulici nezabezpečoval Magistrát hl. mesta SR Bratislavy. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia. Berie sa na vedomie.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

3/ Každý strom má vysokú hodnotu a tieto stromy by museli byť vyrubane... 4/ Nase domy sú nahusto nastavane, pozerame si do okien. 5/ Zaslúžime si trochu zelene a priestoru na dychanie. Z týchto dôvodov nesuhlasíme s výstavbou nájomných bytov na veľkom priestranstve označenom ako ZELEN! Snad 1 dom by mohol byť vybudovaný na pozemku, ktorý sa nevyužíva: Ide o ten menší pozemok, ktorý je vyznačený a leží bokom, popri trati, medzi obytným domom Sustekova 33? a Volvom. Vacsi pozemok by mal zostať nezastavaný na rekreačné a športové využitie. Petrzalka je veľká a určite sa nájde aj iný, voľnejší priestor na ďalšie nájomné byty, ktoré sú iste potrebné. Ale nemusíte nezmyselne zahusťovať už i tak zahusťené priestory! Budme solidárni!	Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Bude predmetom prípravy ďalších stupňov PD, v súlade s právnymi predpismi v oblasti ochrany prírody a krajiny. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Lokalita Šustekova je súčasťou funkčnej plochy s kódom 501, ktorá je v zmysle UPN hl. m. SR Ba určená na zástavbu a ako taká je navrhnutá na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. ÚŠ NB má za cieľ posúdiť vybrané lokality z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. V severnej časti lokality je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru. Berie sa na vedomie. Lokalita bola v rámci vyhládavacej štúdie vybraná ako vhodná na posúdenie z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. Jedným z hlavných cieľov ÚŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania a vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov.
--	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

2.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 28. 04. 2021</i>	
	Predmet: Výstavba nájomných bytov na Šustekovej ulici v Petržalke V prvom rade by som sa pozastavila nad načasovaním tejto akcie. 27.4.2021 vylepiť oznam na vchodové dvere a možnosť sa vyjadriť do nasledujúceho dňa 28.4.2021 do 15,00 je skutočne viac ako narychlo.... Zamietavé stanovisko občanov k výstavbe na jedinom väčšom kuse zelene pred Šustekovou 6 sme už vyjadrili v petícii minulý rok. Tento pozemok využívajú na hry staršie deti, psíčkari a stromy, ktoré na ňom rastú sú pľúcami okolia. Tunajší obyvatelia si tiež zaslúžia trochu zelene a priestoru na dýchanie. Z týchto dôvodov <u>nesúhlasíme</u> s výstavbou nájomných bytov na veľkom priestranstve označenom ako "ZELEŇ". Za zváženie by stála výstavba domu na menšom pozemku pri trati medzi domom na Šustekovej a Volvom.	Berie sa na vedomie. Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené na stránke www.bratislava.sk, na úradnej tabuli. Dátum prerokovania bol od 15. 04. 2021 do 28. 05. 2021. Berie sa na vedomie. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia. Berie sa na vedomie. Lokalita Šustekova je súčasťou funkčnej plochy s kódom 501, ktorá je v zmysle UPN hl. m. SR Ba určená na zástavbu a ako taká je navrhnutá na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. UŠ NB má za cieľ posúdiť vybrané lokality z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. V severnej časti lokality je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

3.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 29. 04. 2021	
	Predmet: Nesúhlas Dobrý deň, rezolútne nesúhlasím aby namiesto niekoľko desiatok stromov bol na Šustekovej postavený obytný dom. Pred rokmi sa nám podarilo tieto stromy zachrániť a zase niekto ich chce odstrániť. Dúfam, že ľudia z okolia sa postavia proti tomuto nehoraznému plánu a tento zámer bude medializovaný. Navrhujte novú výstavbu tam kde nemusíte likvidovať stromy....	Berie sa na vedomie. Urbanisticko-architektonické bude predmetom prípravy ďalších stupňov PD, v súlade s právnymi predpismi v oblasti ochrany prírody a krajiny. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sady a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného.
4.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 03. 05. 2021	
	Predmet: Nesúhlasím s ďalšou výstavbou nájomných domov v lokalite : Šustekova ul. Bratislava Petržalka Nesúhlasím s ďalšou výstavbou nájomných domov v lokalite : Šustekova ul. Bratislava Petržalka	Berie sa na vedomie.
5.	Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava, Pripomienka doručená e-mailom dňa 10. 05. 2021	
	Predmet: Urbanistická štúdia nájomného bývania - lokalita Pecná cesta - pripomienka MLB Mestské lesy v Bratislave majú v rámci Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, lokalita Pecná cesta, nasledovné pripomienky: 1. Mestské lesy v Bratislave žiadajú, aby budúci investor výstavby na Peknej ceste (pravdepodobne spoločnosť GRUNT a.s.) na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 9200/1, parc. č. 9202 a parc. č. 9201/1 k.ú. Rača, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, financoval a realizoval výstavbu cestnej komunikácie, chodníka, cestičky pre cyklistov a parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá v počte minimálne 120 kusov, a aby po realizácii tieto stavby odovzdal do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislava.	Berie sa na vedomie. Nie je predmetom návrhu UŠ NB, bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Pozemok parc. č. 9201/1 k.ú. Rača nie je súčasťou riešeného územia v lokalite Pecná cesta.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	2. Mestské lesy v Bratislave žiadajú, aby novo vybudované parkovacie kapacity na vyššie uvedených pozemkoch slúžili výhradne návštevníkom lesoparku.	Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného.
6.	Slovenská Grafia a.s. , Pekná cesta 6, 834 03 Bratislava <i>Pripomienka doručená 14. 05. 2021, listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-297104, e-mailom dňa 11. 05. 2021</i>	
	Vážený Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, v nadväznosti na Váš Oznam, ktorého predmetom je informácia o prerokovaní územnoplánovacieho podkladu označeného ako „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, Návrh“, si Vám v prílohe tohto e-mailu dovoľujeme zaslať naše pripomienky k predmetnej Urbanistickej štúdii. Podanie pripomienok je zo strany našej spoločnosti Slovenská Grafia a.s., Pekná cesta 6, 834 03 Bratislava, IČO: 31 321 470, motivované tým, že jej pozemky a výrobné objekty sú situované v bezprostrednej blízkosti lokality, na ktorej majú byť objekty nájomného bývania postavené. Pripomienky Vám z preventívnych dôvodov zašleme aj doporučenou zásielkou prostredníctvom pošty. Vážená inštitúcia, na základe Vášho Oznamu o prerokovaní územnoplánovacieho podkladu označeného ako „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, Návrh“ (ďalej len „Štúdia“), si Vám dovoľujeme sprostredkovať naše nasledovné, nižšie uvedené pripomienky k predmetnej Štúdii. Vaša Štúdia predpokladá, že jednou z lokalít, na ktorej by nájomné bývanie mohlo byť umiestnené, je lokalita ulice Pekná cesta, Bratislava - Rača. Uvedená lokalita priamo <u>susedí resp. je v bezprostrednej blízkosti pozemkov našej obchodnej spoločnosti</u> (napr. parcela č.17346/2, č. 17346/3, č. 17346/4, č. 17346/10, 17346/11, č. 17346/18... a niekoľkými ďalšími). Súčasne má byť predmetná lokalita <u>účelovo určená na bývanie</u>. V kontexte vyššie uvedených skutočností uvádzame, že naša spoločnosť podniká v oblasti polygrafického priemyslu, pričom funguje <u>v nepretržitej 24 hodinovej prevádzke. t.i. výrobná činnosť prebieha súvislo po všetky dni v týždni (vrátane víkendov a sviatkov)</u>. Táto nepretržitá prevádzka, vzhľadom na konkrétne pracovné činnosti ktoré zahŕňa, <u>by nepochybne významným spôsobom a s veľkou intenzitou negatívne ovplyvňovala kvalitu bývania</u> v predpokladaných nájomných bytoch. Máme za to, že <u>pracovné činnosti vykonávané v rámci polygrafickej výroby, t.j. polygrafický výrobný proces a následná expedícia</u> (napr.: samotná výroba/prevádzka tlačiarenských strojov, ukladanie a premiestňovanie paliet, prevádzka skladov, nakladanie výrobkov do kamiónov, manipulácia s paletovými vozíkmi, pohyb vysokozdvížných vozíkov, servisné a údržbárske práce na výrobných objektoch a zariadeniach...) <u>sa svojim charakterom a vplyvom na blízke okolie vylučujú s funkciou bývania</u>.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Konkrétne architektonické a stavebno-technické riešenie vrátane účinných protihlukových opatrení bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy v podrobnejších projektových dokumentáciách.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

Za obzvlášť dôležité pokladáme to, že naša parcels č. 17346/11, ktorá susedí s pozemkami, na ktorých majú byť nájomné byty postavené, je: a. <u>príjazdovou cestou k expedičným a skladovým priestorom našej spoločnosti. Denne, a to vrátane večerných a nočných hodín, sa po nej pohybujú motorové vozidlá vrátane kamiónov</u>. Nepovažujeme za obhájiteľné, aby sa pár metrov od predpokladaných bytov <u>v podstate nepretržite pohybovali nákladné motorové vozidlá (kamióny)</u>. b. <u>nákladiskom našich výrobkov pripravených na vývoz a súčasne výkladiskom dovezených výrobných surovín/zariadení</u>. Nakládka výrobkov a vykládka výrobných surovín je v podstate nepretržitým procesom, ktorý je spojený <u>so zvýšenou intenzitou hluku</u> (zdrojom hluku pri vykládke / nakládke nie sú len pohybujúce sa motorové vozidlá (kamióny), ale aj prevádzka vysokozdvížných plošín, prevádzka vysokozdvížných vozíkov, manipulácia s paletami, manipulácia s nakladaným a vykladaným tovarom, komunikácia osôb vykonávajúcich nakládku / vykládku tovarov...). Máme za to, že táto zvýšená intenzita hluku pri nakládke a vykládke tovaru by mala výrazne negatívny vplyv na základné funkcie bývania. Rovnako musíme dať do pozornosti, že <u>k lokalite, na ktorej majú byť postavené nájomné byty, je orientovaný aj odlučovač (separátor) prachu z odsávania papierových odrezkov</u>, ktorý je umiestnený na streche výrobnéj haly našej spoločnosti, t.j. vo výške cca 20 metrov nad zemou. <u>Uvedené zariadenie je pri svojej prevádzke zdrojom zvýšenej hladiny hluku</u>, pričom už uvádzaná orientácia a výška umiestnenia tohto zariadenia budú hlukovú záťaž pôsobiacu na nájomné byty ešte zvyšovať. Pre celkovú ilustráciu skutkového stavu doplníme, že <u>naša spoločnosť Slovenská Grafia a.s. je veľkou priemyselnou výrobnou spoločnosťou (cca 400 zamestnancov)</u> a rozhodne nie je možné ju označiť za malú, drobnú alebo „ľahkú“ výrobnú prevádzku, ktorá by nemala nežiaduci a nepriaznivý vplyv na bývanie v nájomných bytoch, resp. na ich obyvateľov. K rozlohe a veľkosti výrobného areálu našej spoločnosti ešte uvádzame, že celková daň z nehnuteľností (daň z pozemkov a stavieb), ktorú naša spoločnosť uhradila za kalendárny rok 2020, činí sumu viac ako 140 900,-EUR. Takže predpokladáme, že nebude sporná ani intenzita a ani objem výroby realizovaný našou spoločnosťou. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti máme za to, že <u>umiestnenie nájomných bytov v území, na ktorom sa prevádzkuje nepretržitá priemyselná výrobná činnosť, nie je vhodné a ani prípustné</u>. Naopak, pri umiestňovaní stavieb určených na bývanie je potrebné prihliadať na to, aby stavby s takýmto funkčným určením neboli umiestnené v bezprostrednom kontakte s plochami, na ktorých sa už nachádzajú priemyselné výrobné podniky, resp. na ktorých sa už realizuje priemyselná výroba.	Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Účinné protihlukové opatrenia budú navrhnuté v rámci ďalších, podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú
--	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

Sme presvedčení, že povolenie umiestnenia nájomných bytov by malo jednoznačné a dopredu ľahko identifikovateľné následky; <u>nepriaznivé a neadekvátne podmienky bývania a života obyvateľov nájomných bytov a vznik zdroja budúcich konfliktných situácií</u>, ktoré by vznikali medzi <u>protichodnými potrebami „výroby“ a potrebami „bývania“</u>. V širšom kontexte, ktorý sa už netýka iba našej výrobnjej spoločnosti Slovenská Grafia a.s., ešte nevieme nespomenúť, že: a. navrhovaná lokalita pre nájomné bývanie <u>nedisponuje dostatočnými dopravnými kapacitami</u> pre zvládnutie zvýšenej intenzity dopravy, ktorá bude priamym dôsledkom výstavby nájomných bytov. Naopak, <u>už dnes je dopravná situácia na Peknej ceste kritická. pričom automobilová doprava z nových nájomných bytov môže byť vyvedená len na túto Peknú cestu</u>. Nie je ničím výnimočným, najmä v rannej špičke, že sa kolóny vozidiel ťahajú od svetelnej križovatky „Pekná cesta – Račianska“ cez celú Peknú cestu až po areál našej spoločnosti Slovenská Grafia a.s.. Dôsledkom samozrejme je, že doslova <u>kolabuje doprava aj v bočných uliciach, ktoré sa na Peknú cestu pripájajú</u> (Kadnárova, Hubeného, Cyprichova...), nakoľko sa vodiči áut smerujúci z týchto ulíc nevedia na upchatú Peknú cestu zaradiť. V poobedňajšej špičke sa potom tvoria <u>kolóny na Račianskej ulici</u>, keď prejazdnosť (priepustnosť) svetelnej križovatky „Pekná cesta - Račianska“ ani zďaleka nepostačuje na odvádzanie vozidiel z Račianskej na Peknú cestu. A to v súvislosti s dopravou nechceme rozvádzať problematiku nových (plánovaných) bytových projektov, ktoré sa majú v Krasňanoch v najbližšom čase realizovať, ako napríklad stavby „<u>Polyfunkčného bytového domu Krasňany</u>“, ktorý má zahŕňať <u>ďalších 53 bytov</u> a má byť postavený doslova <u>v susedstve lokality vytipovanej na výstavbu nájomných bytov</u>. Zohľadnil sa pri posudzovaní vhodnosti lokality aj tento kontext v súčasnosti realizovanej (napr. Rínek Rača) alebo v blízkej dobe (napr. už uvedený Polyfunkčný bytový dom Krasňany) plánovanej výstavby? Ak nie, tak potom posúdenie vhodnosti lokality na výstavbu nájomných bytov <u>nevychádza z reality</u>. b. navrhovaná lokalita pre nájomné bývanie <u>nemá dostatočné kapacity kanalizačného potrubia pre odvádzanie dažďových / odpadových / spodných vôd</u>. Už v súčasnosti sa opakovane po celodenných a/alebo intenzívnych dažďoch objavujú <u>veľké problémy s množstvom vody, ktorá nestíha odtiecť do kanalizačného potrubia z dôvodu jeho nedostatočnej kapacity (preťaženia)</u>. Následky takéhoto stavu nie je ťažké anticipovať; <u>splašková voda z dažďov a „spodná“ voda</u> vyráža do suterénov a pivníc stavieb nachádzajúcich sa v lokalite Pekná cesta. Naša spoločnosť Slovenská Grafia a.s, má sama osobnú skúsenosť s takýmito javmi, mnohokrát ide dokonca o <u>poistné udalosti, ktoré musíme riešiť s poisťovňami</u>. V súvislosti	ochranu pred hlukom, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy/ nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy, budú predmetom ďalších stupňov PD. Podrobný návrh umiestnenia a kapacity technickej infraštruktúry bude predmetom ďalších stupňov PD. V súvislosti s nakladaním s dažďovými vodami UŠ predpokladá, že všetky navrhované povrchy budú realizované z prírodných materiálov, s dôrazom na priepustnosť zrážkových vôd a riešeniami ich
--	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	s touto problematikou je potrebné zdôrazniť aj to, že (i) <u>vybetónovanie ďalšej veľkej plochy na úkor zelene len zväčší prietok a množstvo odvádzanej dažďovej vody</u> (nakoľko sa zmenší priesak vody cez pôdu), pričom (ii) <u>rozšírenie kapacity kanalizačných potrubí v podstate ani nie je možné, nakoľko táto kapacita je limitovaná kapacitou potrubia na Račianskej ulici do ktorej kanalizačné potrubie z Peknej cesty ústi.</u> V neposlednom rade sme nútení uviesť, že podklady k Štúdii, do ktorých sme mali možnosť nahliadnuť, sa žiadnym spôsobom nevenujú vyššie uvedeným problémom, takže ich ani neanalyzujú a ani neriešia. V podkladoch sa len stroho konštatuje, že vytipovaná lokalita je „na juhovýchode v kontakte s areálom priemyslu Meopta, Slovenská Grafia“, a to <u>bez toho, aby sa bližšie (detailnejšie) posúdilo vzájomné pôsobenie a koexistencia týchto výrobných areálov a nájomných bytov</u>. V podkladoch tak <u>absentujú akékoľvek aspoň základné vysvetlenia a argumenty</u>, ktoré by odôvodňovali tvrdenie, <u>že interakcia medzi výrobným areálom Slovenskej Grafie a nájomnými bytmi bude bezproblémová</u> a bez negatívnych vzájomných vplyvov. Detto pre problematiku dopravy. Sme si samozrejme vedomí, že celý formálno-právny proces (povolenia) umiestnenia nájomného bývania v lokalite Pekná cesta, Bratislava — Rača je ešte len „na začiatku“, ale súčasne máme za to, že už aj v tomto „prvom kole“ by mal tvorca, resp. predkladateľ Štúdie aspoň v základoch vysvetliť a zargumentovať, prečo považuje dopravnú situáciu (dynamickú / statickú) na Peknej ceste za akceptovateľnú a vplyv výrobnjej prevádzky Slovenskej Grafie a. s. na nájomné byty za nepodstatný, resp. bez vplyvu na výstavbu týchto nájomných bytov.	zadržiavania v riešenom území (zelene strechy, zatravnené spevnené povrchy, vsakovacie zariadenia, sekundárne využívanie dažďovej vody na polievanie zelene a pod.) a odvádzania do Račianskeho potoka cez retenčné nádrže s regulovaným odtokom. (str. 50, čistopis UŠ NB) Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Konštatujeme, že argumenty a vysvetlenia sú definované aj v Závere, na str. 51 čistopisu UŠ. V súlade so schváleným dokumentom Koncepcia mestskej bytovej politiky 2020-2030 preukázala štúdia možnosť významného navýšenia podielu bývania v jednotlivých lokalitách na území mestských častí Petržalka, Dúbravka, Rača a Ružinov. Využitie schválených území podľa UPN v rámci zastavanej štruktúry mesta je v súlade s premisou o nezaberaní nových plôch poľnohospodárskej pôdy vo voľnej krajine. Intenzívnejšie využitie na funkciu bývania v polohách určených na priemysel, výrobné služby a skladovanie, medzi ktoré patrí aj lokalita Pekná cesta, je jedným zo spôsobov zahustenia jestvujúcich obytných štvrtí, saturovanými občianskou vybavenosťou, technickou infraštruktúrou a s dobrým dopravným napojením, čo je základným predpokladom pre kvalitne mestské štvrte.
--	--	--

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	V nadväznosti na skutočnosti uvedené v predchádzajúcom odseku, ako aj z dôvodov opísaných v týchto našich pripomienkach si dovoľujeme požiadať Váš Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy o <u>prehodnotenie Štúdie</u>, a to najmä o opätovné prehodnotenie názoru, či je lokalita Pekná cesta, Bratislava - Rača skutočne vhodná na výstavbu nájomných bytov v rozsahu predpokladaným Štúdiou.	Berie sa na vedomie. Jedným z hlavných cieľov UŠ je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov najmä vzhľadom na dopravné pripojenie, dostupnosť 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 a technickú infraštruktúru. Štúdia okrem preverenia vyššie uvedených aspektov definuje aj obmedzenia v danom území, ktorými je potrebné sa v ďalších stupňoch projektovej prípravy zaoberať, ako sú napr. účinné protihlukové opatrenia, vodozrážné opatrenia či ochrana pred radónom. Zmenu funkčného využitia predmetného územia oproti súčasným regulačným podmienkam považujeme za vhodnú vzhľadom na jej väzby na prírodné zázemie a polohu vo vzťahu k centru Krasňan.
7.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 11. 05. 2021</i>	
	Predmet: Pripomienka k návrhu najomného byvania - Sustekova Uvedeným emailom reagujem na návrh zadania Studie umiestnenia najomného byvania na uzemi Bratislavy, konkrétne mestskej časti Petržalka. Ja, ako rodený bratislavčan, občan Petržalky a súčasne obyvateľ dotknutej lokality, v zásade nesuhlasím s výberom lokality, ktorý sa týka ulíc Sustekova a Sosnova za účelom výstavby nájomných alebo iných bytov. Svoj nesuhlas odvodňujem tým, že lokalita Sustekova je jednou z malých oblastí v rámci Petržalky, kde sa nachádza zelená plocha v už existujúcej zastavbe. Je to pozemok so stromami a lukou, ktoré poskytujú najmä v jarných	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia,

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	a letných mesiacoch príjemnejšie podmienky na bývanie. V lete hlavne z hľadiska vysokých teplôt, kedy je vzduch prehriaty rozpaleným asfaltom, poskytujú stromy chladok a čerstvejší vzduch. Tento kusok zelene má množstvo využiti pre obyvateľov danej lokality, okrem kochania sa prírodnou sceneriou s poskytnutím lepšieho vzduchu, slúži dany verejný priestor aj na prechádzky s rodinou, športové aktivity, či vycvičenie psov. Zaroven upozorňujem na veľký problém s parkovaním, ktorý je už v súčasnosti, vzhľadom na to, že v danej lokalite parkujú ľudia navštevujúci obchody a polikliniku na Sustekovej ulici. Vybudovaním ďalších bytov by bol problém s parkovaním ešte rozsiahlejší. Krízovátka na Sustekovej ulici je denne vytázaná do maximalnej možnej miery. Jednak z nej vychádzajú ľudia z polikliniky a obyvatelia z bytoviek, no súčasne aj zasobovanie s dodávateľskými vozidlami. Bosakova ulica, s ktorou sa Sustekova ulica kríži je taktiež často využívaná ako obchádzková trasa, ak je neprejazdná Einsteinova ulica a zároveň je táto ulica jedna z hlavných prízjazdových ciest napájajúca sa na most Apollo a Prístavný most. Z environmentálneho hľadiska mám za to, že nie je žiaduce ani zo strany občanov, ani zo strany mesta/statu ničť voľne zelene plochy, ktoré sú obývané rôznymi druhmi živočíchov, najmä vtakov a znečisťovať životné prostredie prachom z plánovanej stavby bytov a exhalátmi z vozidiel a robiť z Petržalky opäť „betonovú džungľu“, ktorou sa často zvyklo nazývať. Zaroven verím a pevne dúfam, že všetci kompetentní si umiestnenie a vybrané lokality dostatočne prehodnotia z viacerých hľadísk.	číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Výhľad potrieb statickej dopravy je v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN znížený o cca 39 %. V severnej časti lokality je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Vyhodnotenie pripomienok uplatnených v rámci prerokovania bude zverejnené na stránke mesta www.bratislava.sk.
--	---	---

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Faktom zostava, ze mesto ma moznost prestavat, ci prerobit uz skor postavene starsie budovy v roznych castiach Bratislavy, ktore sa dlhodobo nevyuzivaju na ziadne ucely a rokmi chatrania sa na nich podpisal zub casu a su obyvane roznymi asocialmi a neprispособivymi jedincami (napr. nedostavane garaze/skelet na Mamateyovej ulici, kde sa zdrziavaju bezdomovci a ine vhodnejsie miesta a dostupnejsie lokality).	Berie sa na vedomie. Cieľom spracovania UŠ NB bolo posúdiť vybrané lokality z hľadiska transformácie územia vo vybratých lokalitách pre funkciu bývania.
8.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 15. 05. 2021</i>	
	Predmet: Bazová ulica – nesúhlas Touto cestou by sme chceli vyjadriť svoj nesúhlas s vybudovaním nájomných bytov na Bazovej ulici. Lokalita 500 bytov a jej okolia bola vždy príjemnou časťou Bratislavy, ktorú si jej obyvatelia nevedeli vynachváliť. Je to pekná, tichá zóna s dostatkom zelene v centre mesta, kde navyše v súčasnosti stoja aj luxusné bytové komplexy, ako Gaudí či Sofora. Priamo na Bazovej vzniká nový bytový objekt, kde sa ceny bytov pohybujú na úrovni zodpovedajúcej danej lokalite v centre mesta. Vybudovaním nájomných bytov by sa mohla kvalita života obyvateľov znížiť a zároveň by ich nehnuteľnosti mohli stratiť na svojej hodnote.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Pozemky v predmetnej lokalite sú dlhodobo evidovaným brownfieldom a je úlohou mesta zmeniť územie určené teraz na priemyselnú výrobu. Komplexné dobudovanie lokality vrátane kvalitných verejných priestorov, ponuka komunitného programu a verejne prístupná zeleň prispievajú k zatraktívneniu celého širšieho územia. Je potrebné rozlišovať pojmy sociálne a nájomné bývanie. Cieľová skupina nájomného bývania je zacielená najmä na tieto skupiny: 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.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Nájomné byty sa vo vyspelých európskych mestách vždy budujú v okrajových častiach mesta, čo určite Bazová ulica nie je. Prosím, zvážte svoj zámer a urobte rozhodnutie v prospech obyvateľov tejto príjemnej štvrte. Vopred ďakujeme.	Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie.
9.	----- <i>Pripomienka podaná prostredníctvom ESBS dňa 17. 05. 2021</i>	
	Vec: Pripomienky k urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy Všeobecné ohľadom celého dokumentu: Žiadam doplniť, o aký podiel nájomných bytov by sa jednalo pri jednotlivých lokalitách štúdie, akým spôsobom by v prípade súkromných pozemkov bolo garantované využitie bytových priestorov ako nájomného bývania. Dané nie je jasné z predmetného návrhu a nie je jasné ani spôsob výpočtu a umiestnenia navrhovaných nájomných bytov v zámeroch lokality Pekná cesta, Východné a Račianska. Ohľadom konkrétnych lokalít v mestskej časti Bratislava-Rača: Pastierska Z navrhovaných variant je vhodnejší variant 1 s tým, že by išlo o štartovacie byty pre tzv. pomáhajúce profesie. Je potrebné overiť hlukové aj prachové odizolovanie bývania od železničnej trati (hluková stena, výsadba vzrastlých stromov a pod.) – preveriť súlad s príslušnými zákonmi SR a Smernicou Európskeho parlamentu a Rady č. 2002/49/EC Do samotného projektu doplniť aj úpravu samostatného nástupištia a autobusovej zastávky „Pastierska“ v smere do Vajnôr. Zároveň doplniť do projektu stromoradie.	Berie sa na vedomie. Minimálny podiel nájomného bývania je súčasťou materiálu: <i>Metodika zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania</i>, ktorý zobralo Mestské zastupiteľstvo na vedomie uznesením č. 917/2021. Prílohou materiálu je <i>Výpočet kontribúcie pre hlavné mesto z nadhodnoty developera pri zmene ÚPN BA</i>, na základe ktorej sa vopred určí podiel bytov v rozsahu dohodnutej nadhodnoty, ktorý na konci spolupráce developer prevedie mestu. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Zároveň je potrebné overiť vhodnosť daného územia pre výstavbu z hľadiska splaškovej kanalizácie a zachytávania dažďových vôd v území. Nakoľko ide o priemyselnú oblasť v blízkosti železníc navrhujem pre budúcnosť overiť rozvojový potenciál celej danej lokality v samostatnej štúdii, ktorý je viazaný na predĺženie komunikácie Na pántoch (prekládka komunikácie II/502 - Púchovska) a je ohraničený železničnou traťou Bratislava-Žilina, komunikáciou Rybníčná, Račianskym potokom a železničnou traťou Rača- Vajnory. V tejto oblasti je pre rozvoj potrebné spracovať samostatnú urbanistickú štúdiu – súčasný návrh vytvorí obytnú funkciu v priemyselnej oblasti – je dôležité teda riešiť otázku, čo ďalej s oblasťou ako celkom. V prípade funkcie bývania upozorňujem na to, že železničné priecestie je problematické z hľadiska dopravy (je otázne ako dlho bude umožnené jeho ponechanie) a preto nevyhnuté začať riešiť prekládku II/502 – Púchovska Východná Požadujem pri navrhovanej zmene územného plánu na bývanie, aby súčasťou zmien územného plánu resp. podmienkou v územnom či stavebnom konaní o povolení stavieb bola doplnená ako podmienka vybudovanie komunikácie II. triedy v línii parcely č. 7226, k.ú. (obchvat Východného) Rača a nadväzné predĺženie komunikácie Na pántoch. Z navrhovaných zmien považujem za vhodnejší variant č. 1 s tým, že je potrebné, aby súčasťou daného zámeru – minimálne v rámci širších vzťahov bolo vybudovanie 4-triedovej materskej školy vrátane zázemia . V predmetnom zámere je potrebné vybudovať aj väčší verejný prístupný park.	Berie sa na vedomie. Technická infraštruktúra a ochranné pásma technickej infraštruktúry sú pre lokalitu Pastierska uvedené na str. 39 - UŠ umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, návrh, apríl, 2021. Konkrétne riešenie splaškovej kanalizácie a zachytávania dažďových vôd v území bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie. Pripomienka sa vzťahuje k následným stupňom projektovej prípravy. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom návrhu UŠ NB. Berie sa na vedomie. Požiadavky na vybudovanie MŠ sú pre lokalitu Východná uvedené na str. 34 - UŠ umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, návrh, apríl, 2021. Súčasťou návrhu je krajinárska zeleň v SZ časti územia vo forme súvislého pásu zelene, ktorý nadväzuje
--	---	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Račianska S daným návrhom nesúhlasím – predmetná lokalita je – aj v rámci širších vzťahov – vhodná na funkciu, ktorá je aktuálne v územnom pláne – je v pešej dostupnosti od železničnej stanice a všade na svete sa podobné lokality využívajú práve na vytváranie pracovných miest. Daná lokalita tiež nemá priestor na vytvorenie zázemia pre bývanie (napr. detské ihrisko, parčík a pod.) a je dôvodný predpoklad, že by nemala ani nadzemné parkoviská pre návštevy, kuriéra a pod. Navrhovaný 11-podlažný obytný objekt tiež objemovo nie je do danej lokality vhodný. <u>Navrhujem daný návrh vypustiť zo štúdie</u> Pekná cesta V lokalite v tesnej blízkosti Grafie/Meopty, tj. priemyselného areálu nepovažujem za vhodné stavať obytné budovy (hluk, emisie, dopravná situácia, nedostatok škôlok, ktoré nie sú v zámere zahrnuté a pod.). Navrhovanú zmenu funkcie na 1110 – parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy a 202 – občianska vybavenosť lokálneho významu je možné akceptovať. <u>Navrhujem daný návrh v prípade zmeny na funkciu 102 vypustiť zo štúdie</u>	na parkovú zeleň v priestoroch medzi blokmi zástavby. Berie sa na vedomie. V zmysle navrhovanej zmeny funkčného využitia predmetného pozemku na 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, rozvojové územie, sú súčasťou uvedeného aj zariadenia OV, ktoré poskytujú pracovné príležitosti. Urbanisticko-architektonický návrh a riešenie statickej dopravy bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Neakceptuje sa. Lokalita sa z UŠ NB nevypúšťa. Jedným z hlavných cieľov UŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Neakceptuje sa. Lokalita sa z UŠ NB nevypúšťa. Jedným z hlavných cieľov UŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov.
--	---	--

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	V prípade, ak Hl. mesto SR Bratislava nebude akceptovať vypustenie danej zmeny na funkciu 102 z predloženej štúdie, je nevyhnutné ju rozšíriť minimálne o vybudovanie materskej školy a zázemie kultúrneho strediska (náhrada za KS Elán). K všetkým bodom je potrebné uviesť, že žiadnym spôsobom neriešia potrebu miest v materských a základných školách, čo by aj pri územnom plánovaní malo byť jednou z priorít Hl. mesta SR Bratislava.	Berie sa na vedomie. V Návrhovej časti UŠ v kapitole <i>Minimálne štandardy vybavenosti</i> sú uvedené urbanistické kritériá lokalizácie občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé lokality sú uvedené potreby nových žiackych miest v MŠ a ZŠ, výpočty na navrhovaný počet obyvateľov vychádzajú z Územného generelu školstva hl. m. SR Ba, rok 2014. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie nekomerčnej občianskej vybavenosti k navrhovanému nárastu obyvateľov bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie, s odkazom na vyššie uvedené.
10.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 17. 05. 2021</i>	
	Predmet: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY (BA m.č. Dúbravka, lokalita ul. Na vrátkach - Agátová) V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXX/XXX, LV Č. XXXX nasledovné pripomienky a námietky. 1/ Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka m.č. Bratislava - Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2/ V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3/ Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 4/ Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
11.	Združenie domových samospráv, Laura Jurkovičová, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava eia@samospravydomov.org <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 17. 05. 2021</i>	
	Predmet: (EIA: URBANISTICKÁ ŠTÚDIA UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY, NÁVRH) <u>Písomná konzultácia podľa §63 a §65g zákona EIA</u> Podľa §2 ods. zákona EIA je účelom a zmyslom zákona najmä: b) zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaného strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie, c) objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom, d) určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia,4) e) získať odborný podklad na schválenie strategického dokumentu a na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.2) Žiadame, aby vydané rozhodnutie opísalo a zrozumiteľne vysvetlilo priame a nepriame vplyvy na životné prostredie, objasnilo a porovnávalo jednotlivé varianty a určilo environmentálne opatrenia a právne záväzným spôsobom ich ukotvilo pre nasledujúce povoľovacie procesy. Zaujíma nás najmä z hľadiska ochrany a obnovy biodiverzity,	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Neakceptuje sa. Urbanistická štúdia nie je strategickým dokumentom v zmysle § 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	budovania zelenej infraštruktúry ako súčasti zámeru a širšieho územia, z hľadiska ochrany vôd a z hľadiska realizácie Programu odpadového hospodárstva SR. Žiadame, aby zmierňujúce opatrenia určené v rozhodnutí obsahovali aj: 1) prvky zelenej infraštruktúry a obnovy biodiverzity podľa §2 písm. zh až zj zákona OPK č.543/2002 Z.z. 2) opatrenia ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona 3) opatrenia realizácie Programu odpadového hospodárstva 4) opatrenia realizácie obehového hospodárstva Pripomienky a odborné podklady doručené k zámeru (vrátane našich) žiadame vyhodnotiť podľa §20a zákona EIA a to nielen v zmysle vecného posúdenia ale aj v zmysle právneho posúdenia veci a na základe tohto vyhodnotenia rozhodnúť vo veci samej. Podľa čl.2 ods.2 Ústavy SR sa rozhodnutia úradov musia realizovať v rámci zákonných kompetencií a zmocnení; podľa §3 ods.1 Správneho poriadku sú úrady povinné rešpektovať a presadzovať záujmy štátu a spoločnosti. Environmentálne záujmy sú definované aj v osobitných hmotnoprávných predpisoch chrániacich životné prostredie a jeho zložky, ktorých zoznam je na stránke MŽP SR na adrese https://www.minzp.sk/legislativa/. Žiadame teda doručené pripomienky vyhodnotiť vecne aj právne v zmysle týchto právnych predpisov a toto vyhodnotenie uviesť v rozhodnutí. Z vyhodnotenia pripomienok súčasne vyplynie, ktoré podmienky je potrebné uložiť podľa §29 ods.13 resp. §37 ods.4 zákona EIA.	niektorých zákonov posudzovaniu podľa cit. zákona. Strategickým dokumentom je územnoplánovacia dokumentácia, resp. jej zmeny a doplnky. Urbanistická štúdia predstavuje v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku územnoplánovací podklad pre zmeny a doplnky územného plánu. Proces posudzovania strategického dokumentu v zmysle vyššie cit. zákona bude uskutočnený až na základe oznámenia o strategickom dokumente v prípade pristúpenia orgánu územného plánovania k obstaraniu zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy na podklade tejto UŠ. Neakceptuje sa, v zmysle vyššie uvedeného. Neakceptuje sa, v zmysle vyššie uvedeného.
--	---	--

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Z dôvodu zásady zdržanlivosti ZDS vlastné vyhodnotenie a pripomienky k zámeru nezasiela. V prípade záujmu konzultovať zámer so ZDS, rezervujte si termín tu: https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk. - Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. - S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. - Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. - Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie, vzhľadom na vyššie uvedené konštatujeme, že výsledkom procesu obstarávania územnoplánovacieho podkladu v súlade s jeho zadaním je čistopis návrhu UŠ NB, (nie rozhodnutie o posudzovaní vplyvov na ŽP). Vyhodnotenie pripomienok a čistopis UŠ NB budú zverejnené na stránke mesta www.bratislava.sk. Neakceptuje sa, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie.
12.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 18. 05. 2021</i>	
	Predmet: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY - lokalita Na Vrátkach a Agátová V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XX a XXXX/XXX nasledovné pripomienky a námietky: 1, Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2, V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3, Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 4, Lokalita Na Vrátkach je plnohodnotne využívaná ako park - venčenie psov, prechádzky, ihrisko pre deti, športovanie. V neposlednom rade lokalita nie je porastená náletovou zeleňou ako je to uvedené v štúdiu. Je to plnohodnotné prírodné spoločenstvo - les, lúka a zvieratá žijúce vo voľnej prírode. Je nutné zachovanie tejto plochy z dôvodu ochrany prírody a životného prostredia (nie peňažná náhrada).	Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
13.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 18. 05. 2021</i>	
	Predmet: Pripomienka k zmene UP Bratislava - lokalita Na vratkach a Agatova V prílohe vám posielam pripomienky a námietky k návrhu urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislava-Dúbravka, konkrétne lokalita Na vrátkach a Agátová ulica. Keďže sa jedná o atraktívnu lokalitu pre obyvateľov mestskej časti je z môjho pohľadu samotný zámer stavby takýchto nájomných bytov vnímaní negatívne, bez akéhokoľvek (logického) opodstatnenia a v neposlednom rade takýto druh stavby vedie k rapidnému zníženiu životného štandardu (a komfortu) všetkých obyvateľov príľahlých nehnuteľností. Ďakujem vopred za akceptovanie predložených pripomienok.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

Vec: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX nasledovné pripomienky a námietky: 1, Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažená nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2, V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3, Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2, ktoré je už v danom momente potrebné. 4, Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách. Akúkoľvek peňažnú náhradu nie je možné akceptovať, keďže sa jedná o dlhodobé bývanie bez akéhokoľvek záujmu o predaj, resp. investičnú špekuláciu.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
--	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

14.	Pripomienka doručená e-mailom dňa 18. 05. 2021	
	Predmet: Pripomienka k zmene ÚP v Dubravke (Na Vrátkach, Agátová) V prílohe zasielam mnou podpísanú pripomienku k zmene Územného plánu v Dubravke, konkrétne k lokalitám Na Vrátkach a Agátová. V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX nasledovné pripomienky a námietky: 1, Nesúhlasím so zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dubravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá je už teraz nevyhovujúca <i>vzhľadom</i> na frekvenciu dopravy v danej lokalite, hlavne v exponovaných časoch 07:00-09:00 a 16-19:00 sa tvoria <i>kolóny</i> v úseku kde sa napája na ulicu Alexyho. Ulica Na vrátkach nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Taktiež je táto ulica už momentálne nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2, V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) • Celkovo riešiť tiež objem/hmotu zastavanosti (koeficient zastavanosti a max. výšku budov) ktorá sa v danej lokalite má stavať. Nesúhlasím s akýmkoľvek zahusťovaním zástavby pokiaľ táto nebude podporená dopravnou infraštruktúrou, dostupným parkovaním a občianskou vybavenosťou (základnú a materskú školu) 3, Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Do čistopisu ÚŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	4, Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
15.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 18. 05. 2021	
	Predmet: Pripomienky k zmene ÚP V prílohe zasielam pripomienky a námietky k návrhu urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy. <u>Vec: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY</u> V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX nasledovné pripomienky a námietky: 1 , Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2, V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu)	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	3, Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 4, Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada)	Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
16.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 18. 05. 2021	
	Predmet: Pripomienka k zmene UP Bratislava / lokalita Na vrátkach a Agátova Dobrý deň, v prílohe zasielam pripomienky k plánovaným zmenám územného plánu Bratislavy v lokalite Na vrátkach a Agátova, nakoľko sa ma tieto zmeny ako obyvateľa danej lokality priamo dotýkajú. <u>Vec: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY</u> V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX nasledovné pripomienky a námietky: 1 , Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2, V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP:	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	• Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3, Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 4, Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
17.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 19. 05. 2021</i>	
	Predmet: Námietka k výstavbe nových bytov na Šustekovej ulici NESÚHLASÍM s výstavbou nájomných bytov, resp. výstavbou nových bytových domov na Šustekovej ulici z dôvodu likvidácie parkovej zelene, stromov a taktiež dlhodobého pretrvávajúceho nedostatku parkovacích miest. V tejto časti Petržalky je zvýšená hlučnosť z neďalekej železnice a vysoká prašnosť a hlučnosť z diaľničného privádzča na most, starej cesty na most, Bosákovej ulice a Dolnozemskej cesty.	Berie sa na vedomie. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Taktiež je známe, že v súčasnosti má Bosákova ulica a jej okolie v počte obyvateľov na m3 popredné miesto v rámci Bratislavy Šustekova ulica (susediaca s Bosákovou ulicou a Dolnozemskou cestou) nie je projektovaná na takúto novú dopravnú záťaž!!!!	ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. V severnej časti lokality je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Dopravno-kapacitné posúdenie komunikácií bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy.
18.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 19. 05. 2021</i> Predmet: Pripomienky k ÚP V zmysle platných právnych predpisov, v prílohe zasielam Pripomienky k návrhu urbanistickej štúdie zverejnenej 20.4.2021. <u>Vec: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY</u> V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX nasledovné pripomienky a námietky: 1 , Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2, V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP:	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Do čistopisu ÚŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	• Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3, Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 4, Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
19.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 21. 05. 2021</i>	
	Nesúhlasím s výstavbou na Šustekovej ulici.	Berie sa na vedomie.
20.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 21. 05. 2021</i>	
	Predmet: Pripomienky k návrhu zmien územného plánovania Agátova/Na Vrátkach - Dúbravka Dovoľujem si zaslať pripomienky k urbanistickému štúdiu k návrhu zmien územného plánovania k výstavbe nájomných bytov <u>na Agátovej/Na Vrátkach v Dúbravke</u>. Uvedená lokalita je jedinou poslednou zeleňou na tomto území, keďže ulica Nejedlého, ktorá s týmto územím je spojená, je veľmi urbanisticky zastavaná, chýbajú na nej odpočinkové miesta, ktoré práve táto lokalita zelene poskytuje relax a oddych pre nás obyvateľov a vlastníkov bytov. V tejto zelene nájdu oddych nielen deti, ale prechádzkou aj dospelí spolu so psíkmi, eliminuje hluk z príľahlej diaľnice, prach a v neposlednom rade by to bol obrovský úbytok poslednej zelene v tejto časti Dúbravky.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Návrh riešenia lokalít Agátová a Na Vrátkach zahŕňa aj návrh nových plôch parkovej a ostatnej zelene.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Hneď oproti tejto lokality je veľká sociálna ubytovňa Fortuna, ulica Na Vrátkach nie je cesta MČ Dúbravky, je to neosvetlená cesta, bez pruhových čiar a chodníkov, nie je tam žiadny prechod pre chodcov. Dostupnosť materských a základných škôl je limitujúca, nakoľko nová, veľká výstavba Dúbravy a Tammi, taktiež i nás z MamaPapa bytovky, značne zaplnila uvedené inštitúcie, ktoré už teraz sú nedostatkové. Verím, že nám Dúbravčanom sa týmto spôsobom nesiahne na posledné eko-prostredie, ktoré je veľmi potrebné nielen pre fyzické, ale i psychické zdravie. Verím taktiež, že nájdete vhodné územie, ktorým nezoberiete iným obyvateľom možnosť zdravého prostredia.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Požiadavky na minimálne štandardy vybavenosti v lokalitách Na vrátkach a Agátová sú uvedené na str. 36 a str. 38 - UŠ umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Jedným z hlavných cieľov UŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov aj z hľadiska ochrany životného prostredia.
21.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 22. 05. 2021</i>	
	Predmet: Namietka Vec: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. číslo.: XXXX/XX nasledovné pripomienky a námietky: 1, Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	2, V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3, Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 4, Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
22.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 22. 05. 2021</i>	
	Predmet: Vec: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. ...vyplniť... nasledovné pripomienky a námietky: 1, Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

29

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2, V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3, Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 4, Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
25.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 24. 05. 2021</i>	
	Predmet: Návrh Urbanistickej štúdie umiestnenia nájom. bývania na území Bratislavy - pripomienky V prílohe v stanovenom čase zasielam pripomienky k návrhu Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy. Vec Pripomienky k návrhu urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy Ako spoluvlastníčka pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX podávam nasledovné pripomienky a predkladám námietky:	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	1) Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mestskej časti Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovávaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, je bez chodníkov, a nie je ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale následne aj po kolaudácii stavby. Už v súčasnosti dochádza k jej dennodennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Nebezpečenstvo kolízií narastá aj kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež výskytu áut parkujúcich po okrajoch cesty. 2) V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, žiadam vykonať nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G, • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu). 3) Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území <u>odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2</u>. 4) Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (<u>nie peňažná náhrada</u>).	Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
26.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 24. 05. 2021</i> Predmet: Pripomienka zmeny ÚP Bratislava Ako spoluvlastník pozemku a stavby v MC Dubravka podávam pripomienky a námietky k online prerokovaniu územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021. Detaily v prílohe.	Berie sa na vedomie.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

Vec: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/X, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX nasledovné pripomienky a námietky. 1/ Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka m.č. Bratislava - Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažená nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2/ V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3/ Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 4/ Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
---	---

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

27.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 24. 05. 2021	
	Predmet: vystavba Sustekova Dobrý deň, chcel by som vyjadriť nesúhlas s výstavbou nových domov/bytov na Šustekovej ulici. Ako určite mnohí registrujem nedostatok parkovacích miest už teraz a celkové predimenzovanie našej ulice, súčasťou ktorej je aj poliklinika. Ešte sa neskončili stavby na jednej strane ulice a miesta chýbajú. Apelujem na zdravý rozum, nechať všetko len za ziskom a zachovajte nám tú trochu pokoja, čo Nám ešte zostala.	Berie sa na vedomie. Výhľad potrieb statickej dopravy v lokalite Šustekova je v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN znížený o cca 39 %. V severnej časti lokality je tiež navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru.
28.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 24. 05. 2021	
	Predmet: Námietka proti výstavbe 8 x 17 poschodový vežiak Zásadne nesúhlasím s výstavbou cca 700 nových bytov na Šustekovej ulici!!!	Berie sa na vedomie.
29.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 24. 05. 2021	
	Predmet: Nesúhlas s výstavbou pri Šustekovej Touto formou by som rada vyjadrila svoj nesúhlas so stavbou ďalších obytných bytov v blízkej proximite nášho bytového domu (Šustekova 25-31). Prosím zvážte fakt, že už teraz sme dostatočne zastavani a neostane už žiadna zeleň pri dome, len ďalšie panely, zápchy, žiadne parkovanie a zhoršenie celkovej situácie.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia. Výhľad potrieb statickej dopravy v lokalite Šustekova je v porovnaní s kapacitnými nárokmi na

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

		statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN znížený o cca 39 %. V severnej časti lokality je tiež navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru.
30.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 24. 05. 2021	
	Predmet: Nesúhlas so stavbou - Šustekova Touto formou by som rad vyjadril svoj nesúhlas so stavbou ďalších obytných bytov v blízkej proximite nášho bytového domu (Šustekova 25-31). Prosím zvážte, že už teraz sme dostatočne zastavaní a ani infraštruktúra na to nie je dostatočná.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Cieľom spracovania UŠ NB bolo posúdiť vybrané lokality z hľadiska transformácie územia vo vybratých lokalitách pre funkciu bývania.
31.	----- ----- Pripomienka doručená 24. 05. 2021, listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-350089	
	Vec Pripomienky k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávame ako spoluvlastníci pozemku a stavby p.č. XXXX/XX k.ú. Dúbravka (LV XXXX) a spoluvlastníci pozemkov evidovaných na LV XXXX, k.ú. Dúbravka, nasledovné pripomienky: 1. <u>Nesúhlasíme s akoukoľvek zmenou územného plánu</u> (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, <u>pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová.</u> V súčasnosti sú obe lokality prioritne obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov, športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

Alternatívnou možnosťou obsluhy týchto lokalít je ulica Pri Hrubej lúke, ktorá je v súčasnosti majetkom súkromných osôb a je v nevyhovujúcom stave. Na LV 6504 je zriadené vecné bremeno, ktoré spočíva v práve prechodu majiteľov parciel evidovaných na tomto LV cez parcely, ktoré tvoria „ulicu“ Pri Hrubej lúke do okamihu prevodu do výlučného vlastníckeho práva na Hlavné mesto SR Bratislavu alebo Mestskú časť Bratislava-Dúbravka. <u>Ulicu Pri Hrubej lúke tvorí cca 12 parciel, jedna z nich p. č. XXXX/XXX (časť chodníka a krajnica cesty) je i v našom spoluvlastníctve (resp. spoluvlastníctve majiteľov obytného súboru Dúbravy)</u>, ostatné sú vo vlastníctve jedného majiteľa. Vlastnícky podiel na predmetnej parcele sme si museli kúpiť spoločne s bytom od spoločnosti Corwin, a.s., spoločnosti, ktorá participovala na tejto štúdii a ktorá realizovala obytný súbor Dúbravy. <u>Nakoľko je v našom záujme, ale i v záujme majiteľov ostatných bytov v priľahlých projektoch, aby sa ulica Pri Hrubej lúke dostala do vlastníctva Hlavného mesta SR, resp. mestskej časti Dúbravka, zaujíma nás akým spôsobom bude riešená parcela p. č. XXXX/XXX v našom spoluvlastníctve (resp. spoluvlastníctve majiteľov obytného súboru Dúbravy)</u>. Myslíme, že by malo byť Vašou prioritou vyriešenie vlastníctva ulice Pri Hrubej lúke nakoľko mestská časť Dúbravka zmenila organizáciu dopravy na uliciach Dúbravčická - Saratovská. Nakoľko zo Saratovskej v smere od Devínskej Novej Vsi je zákaz odbočenia na Dúbravčickú, doprava je presmerovaná na ulicu Pri Hrubej lúke (momentálne na parcely súkromného vlastníka). Zlepšeniu dopravnej obslužnosti tejto lokality by pomohlo zrealizovanie stavby „Nové dopravné prepojenie 11/505 s MČ Dúbravka - Predĺženia Saratovskej ulice“. Realizácia tohto projektu by mala byť ďalšou z podmienok na zmenu ÚP. 2. V prípade, ak dôjde k úprave ulíc Na vrátkach a Agátová v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, k majetkoprávnemu vysporiadaniu ulice Pri Hrubej lúke, a zrealizovaniu predĺženia Saratovskej ulice požadujeme nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3. Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od priľahlej diaľnice D2. 4. Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	Berie sa na vedomie. Nie je predmetom návrhu UŠ NB, dopravné riešenie lokalít Na vrátkach a Agátová bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Ďalej uvádzame, že pozemok parc. č. 3423/119, k. ú. Dúbravka, nie je súčasťou riešeného územia v lokalitách Na vrátkach a Agátová ani predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD.
--	--

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

		Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
32.	----- Pripomienka doručená 24. 05. 2021, listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-349907	
	Vec: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX nasledovné pripomienky a námietky: 1. Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu a kolíznym situáciám najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho bez akejkoľvek svetelnej signalizácie. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch vozovky. 2. Upozorňujem, že prístupová cesta a pozemky ležiace pod plánovanou prístupovou cestou pre budúcu obslužnú komunikáciu pre lokalitu na Na vrátkach zo strany ulice Nejedlého sú vo vlastníctve majiteľov pozemkov s parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX. Majitelia predmetných komunikácií a parciel ležiacimi pod týmito komunikáciami z dôvodu statických porúch konštrukcií podzemných garáží a niektorých stien bytov boli donútení k rozhodnutiu, nepovolíť v budúcnosti využitie a napojenie ďalších miestnych obslužných komunikácií. Preto nesúhlasím, aby obslužná komunikácia zo strany ulice Nejedlého bola uvedená v novom ÚP a rátalo sa z jej využitím pre potreby obslužnej komunikácie pre variant lokality Na vrátkach. 3. V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu)	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Dopravné riešenie lokalít bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom návrhu UŠ NB. Spomínané pozemky v k.ú. Dúbravka nie sú súčasťou riešeného územia v lokalite Na vrátkach. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Vzhľadom na stále sa zhoršujúcu - problematickú statickú dopravu v predmetnom území zabezpečiť 100% kapacitu statickej dopravy formou parkovania v podzemných garážach. 4. Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 5. Zachovanie čo najväčšej plochy existujúcej vzrastlej zelene, ktorá okrem toho, že je jedna z mála zelených plôch v širokom okolí, tvorí aj prirodzenú protihlukovú bariéru. V prípade likvidácie existujúcej zelene, žiadam zabezpečiť realizáciu plnohodnotnej náhrady formou novej výsadby priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada). 6. Vybudovanie bezpečných cyklotrás a chodníkov po celej dĺžke ulice Na vrátkach, ktorá je toho času extrémne využívaná cyklistami a športovcami. Samotná komunikácia je už teraz pre športovcov a chodcov bezpečnostné riziko.	územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Návrh riešenia statickej dopravy je pre obe lokality uvedený v UŠ umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, na str. 45 a str. 48. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Návrh riešenia predmetných lokalít zahŕňa aj návrh nových plôch parkovej a ostatnej zelene. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného.
33.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 25. 05. 2021</i>	
	Predmet: Nesúhlas s výstavbou na Šustekovej Chcem vyjadriť nesúhlas so stavbou ďalších bytov v blízkosti môjho bytového domu Lužná 4. Z krásnej lokality s kopou zelene sa stane ďalšia veľká betónová džungľa a značne to zhorší parkovanie pre ľudí bez trvalého pobytu.	Berie sa na vedomie.
34.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 25. 05. 2021</i>	
	Predmet: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V prílohe Vam zasielam pripomienky k návrhu zmien uzemného planu Bratislavy.	Berie sa na vedomie.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Vec: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX nasledovné pripomienky a námietky: 1. Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažená nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2. V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3. Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 4. Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
35.	THORIN a.s., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava, Ing. Vladimír Nemec, nemec@thorin.sk <i>Pripomienka doručená 26. 05. 2021, listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-355482, emailom dňa 25. 05. 2021</i>	

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

Predmet: Pripomienky k urbanistickej štúdii V prílohe tohto e-mailu posielame pripomienky THORIN a.s., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava k prerokovaniu územnoplánovacieho podkladu : „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, návrh“. V rámci pripomienok k prerokovaniu územnoplánovacieho podkladu : URBANISTICKÁ ŠTÚDIA UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY, NÁVRH by sme radi uplatnili nasledovné pripomienky: Stanovisko - pripomienky THORIN, a.s., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava, investora investičného zámeru "Ubytovacie zariadenie — apartmánový dom, Dúbravčická ul., Bratislava — Dúbravka na susediacej parcele p.č. 3400/5 k urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy v lokalite Na vrátkach 1. 1. Do dňa zverejnenia predmetnej štúdie, sme nedostali, ako investor plánovaného IZ na susediacej parcele p.č. 3400/5 s plánovaným IZ mesta žiadne informácie o mestskom pripravovanom IZ a až po jej zverejnení a na naše násobné urgencie, sme boli prizvaní na koordináciu, pričom mesto má o našom projekte už od roku 2019 všetky podklady, ktoré podľa jeho požiadaviek priebežne a aktuálne dopĺňame. 2. Zdá sa nám, že Magistrát BA v rámci nášho projektu cielene ignoruje a porušuje všetky zákonné lehoty na zákonné odpovede a vyjadrenie k našim podkladom nášho IZ, v záujme prípravy a možnej realizácie svojho projektu, čím zneužíva svoje postavenie, čo je v rozpore s ústavným právom o rovnosti pred zákonom. 3. Upozorňujeme, že v predloženej urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, v lokalite Na vrátkach 1, na západnej strane na bezprostredne susediacom pozemku p.č. 3400/5, nie je v situáciách, ani v hmotovo -priestorových schémach na Dúbravčickej ulici zakreslený náš investičný zámer "Ubytovacie zariadenie — Apartmánový dom".	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené na stránke www.bratislava.sk, na úradnej tabuli. Neakceptuje sa. Vzájomná koordinácia investičného zámeru "Ubytovacie zariadenie — apartmánový dom, Dúbravčická ul." s návrhom zmeny funkčného využitia v lokalite Na vrátkach a potenciálnej budúcej výstavby mestských nájomných bytov prebehla počas mesiacov máj-september 2021 a požiadavky hlavného mesta v tejto etape prípravy investičného zámeru boli žiadateľovi komunikované. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Pozemok parc. č. 3400/5, k.ú. Dúbravka nie je súčasťou riešeného územia v lokalite Na vrátkach.
---	--

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Podklady z nášho investičného zámeru, boli podané už októbri 2019 na magistrát hl. mesta, a boli už v novembri 2020 zaslané aj spracovateľovi urbanistickej štúdie - p. riaditeľovi sekcie územného plánovania Ing. arch. Berežnému, čiže všetky potrebné informácie má Magistrát k dispozícii. 4. Žiadame, aby Magistrát BA rešpektoval náš investičný zámer v plnom rozsahu a doplnil ho do urbanistickej štúdie. Ďalej žiadame o presnú informáciu, v akej vzdialenosti od spoločnej hranice pozemkov sú osadené dva najbližšie objekty k nášmu IZ a o presnú informáciu, koľko podlažné budú tieto dva objekty a v akej výške bude atika týchto objektov a zdefinovať funkčnú náplň priestorov orientovaných k ubytovaciemu zariadeniu na všetkých podlažiach dvoch najbližších bytových domov. Žiadame taktiež, aby objekty navrhnuté Magistrátom v urbanistickej štúdii boli polohovo a výškovo navrhnuté tak, aby nemali negatívny vplyv na náš pozemok a ani investičný zámer "Ubytovacie zariadenie — Apartmánový dom" na Dúbravčickej ulici, ktorý je predmetom konania už od roku 2019 a investor mu venoval veľa úsilia, práce a nákladov, ktoré vyplývali aj z požiadaviek Magistrátu BA, ktorý doteraz v žiadnom podklade ani informácii náš IZ nezamietol ani nespochybnil, komunikoval s nami, aj keď neprimerane dlho z nášho pohľadu, o jeho postupe.	Neakceptuje sa. Investičný zámer sa navrhuje na pozemkoch, ktoré nie sú predmetom riešenia UŠ. V grafickej časti UŠ NB boli v rámci širších vzťahov zohľadnené jestvujúce stavby, resp. stavby, disponujúce právoplatným stavebným povolením ku dňu spracovania UŠ NB. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu, bude predmetom ďalších stupňov PD.
36.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 25. 05. 2021</i>	
	Predmet: Lokalita Na Vrátkach a Agátová - zmena UP V prílohe posielam pripomienky k zmene UP - Lokalita Na Vrátkach a Agátová. Vec: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX nasledovné pripomienky a námietky: 1. Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2. V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3. Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 4. Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	Berie sa na vedomie. Požiadavky na minimálne štandardy vybavenosti v lokalitách Neakceptuje sa. Do čístopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
37.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 25. 05. 2021</i> Predmet: Výstavba bytových domov - Šustekova, Sosnová Na www stránke Bratislavy je zverejnená Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy. V tejto súvislosti sa na Vás obraciam so svojimi pripomienkami vo veci výstavby nových domov v oblasti Šustekovej a Sosnovej ulice, to je oblasť, ktorú poznám už od jej výstavby. Už pred cca 10 rokmi bola nová výstavba domov v tejto oblasti obyvateľmi petíciou odmietnutá. Aktuálne, asi pred 1,5 rokom (pred zadaním vypracovania Urbanistickej štúdie), občania s plánovanou výstavbou v tejto lokalite znova vyjadrili svoj nesúhlas, pretože to považovali za úplne nevhodné.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

Áno, byty potrebuje mesto stavať, ale takúto rozsiahlu výstavbu na malom priestore na Šustekovej a Sosnovej ulici (oblasť má nadmernú zastavanosť a hlavne aj po tom, čo ju obyvatelia už odmietli), považujeme za bezohľadnosť kompetentných voči nám. Ako keby na Petržalčanoch znova nezáležalo. My sa snažíme o lepšie bývanie, zateplujeme si aj z našich vlastných peňazí svoje domy, robíme ich rekonštrukcie, aby naše "králikárne" vyzerali a boli lepšie. Ale čo robí mesto pre nás? Parkovanie ani doprava sa nevyriešili namaľovaním modrých čiar, na električku čakáme desiatky rokov, ktovie, či sa vôbec stihne do roku 2023 kompletne zrealizovať (od Magistrátu nepočujeme informácie ako táto záležitosť postupuje), Zatiaľ čo napr. v Starom meste sa doteraz pravidelne každé dva roky v centre menila dlažba, urýchlene bola pripravená a vykonaná kompletná rekonštrukcia električkovej trate (lôžka, podložlia a aj koľajiska) do Karlovej Vsi a Dúbravky, už sa hovorí o výstavbe novej električky k Novému divadlu a Eurovej, ale električka do Petržalky stále stojí len s vybudovanými a prevádzkovanými dvomi zastávkami v Petržalke! Postavením uvažovaných nových výškových domov, kde majú byť stovky bytov, sa všetko tu nám len zhorší. Keby niekto z tých, ktorí o územnom pláne rozhodujú alebo schvaľujú Urbanistickú štúdiu tejto zástavby, býval tu s nami, ani by ho nenapadlo postaviť tu takéto opachy (na začiatku Petržalky, kde to ani architektonicky nezapadá). Tento priestor nebude zahustený, ale bude prehustený. Nie je tu priestor na dostatočný počet parkovísk, parkoviská v tejto a susednej oblasti už teraz chýbajú!!! Obyvatelia z Blagoevovej musia už teraz parkovať aj na Sosnovej a obyvatelia zo Šustekovej parkujú ďalej na slepej Šustekovej až za predajcu áut Volvo po uzavretie ulice. Príďte sa niekedy večer pozrieť a uvidíte. Bude vyrúbaná značná časť tunajšej zelene (sú tu väčšie stromy, ktoré nám pomáhajú dýchať, ...), podstatne sa zhorší občianska vybavenosť a jej dostupnosť pre terajších obyvateľov, Bude to mať ďalšie negatívne dopady, o ktorých občania už pred rokom a pol hovorili a hlavne zhorší to terajšiu situáciu po všetkých stránkach v celom okolí – hlavne v uliciach Šustekova a Blagoevova s dopadom aj na ulice Bulíkova a Mamateyova. Nebudem písať o všetkých negatívnych dopadoch tejto výstavby na život tunajších obyvateľov, to by bolo len opakovanie už prednesených toľkých zásadných pripomienok už spred roka a pol. Táto oblasť je jedna z najviac obývaných oblastí na m² nielen v Petržalke, ale v celej Bratislave. Sú tu vo väčšom počte 12-poschodové veľké, dlhé domy typu NKS s veľkým počtom obyvateľov. Už v súčasnosti je tu nadmerná	Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia ÚŠ NB. Berie sa na vedomie. Predmetné územie je súčasťou rozvojovej funkčnej plochy s kódom 501, ktorá je v zmysle ÚPN hl. m. SR Ba určená na zástavbu a ako taká je navrhnutá na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie. Výhľad potrieb statickej dopravy je v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN znížený o cca 39 %. V severnej časti lokality je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného.
---	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

zastavanosť dotknutého územia. “Pridať” sem ďalších obyvateľov bude pre terajších neúnosné (nedostatočne riešená doprava priamo v dotknutej oblasti, parkovanie, občianska vybavenosť, školy a škôlky, ...). O “spravodlivosti” voči Petržalčanom hovorí aj fakt, kde a koľko oblastí bolo vybratých pre tento projekt, napr.: <table><tr><td>Bratislava-Rača</td><td>4 miesta</td></tr><tr><td>Bratislava Ružinov</td><td>2 miesta</td></tr><tr><td>Bratislava-Podunajské Biskupice</td><td>0 žiadne miesto !!</td></tr><tr><td>Bratislava-Nové mesto</td><td>0 žiadne miesto !!</td></tr><tr><td>Bratislava-Staré mesto</td><td>0 žiadne miesto (tu sa horšie bude hľadať takéto miesto, ale určite sa dá)</td></tr><tr><td>Bratislava-Karlova Ves</td><td>0 žiadne miesto !!</td></tr><tr><td>Bratislava-Lamač</td><td>0 žiadne miesto !!</td></tr><tr><td>Bratislava-Dúbravka</td><td>2 miesta</td></tr><tr><td>Bratislava-Petržalka</td><td>5 miest</td></tr></table> v ďalších častiach Bratislavy je všade vybratých 0 miest. Ide síce o celomestský projekt, ale určitá proporcionalita by mala byť, nie len jedným obyvateľom zásadne zhoršovať podmienky života. Pritom niektoré takéto miesta sa ľahko hľadajú a sú úplne bezbolestné, nezhoršujú obyvateľom podmienky, len ako príklad v Rači vytypovaná Pekná cesta. Mesto má aj možnosti kúpy takýchto pozemkov alebo ich zámeny. Nájomné byty mesto potrebuje aj pre náhradu reštitúcií a to hlavne zo Starého a Nového mesta – tieto mestské časti však samy neprinášajú ani jednu oblasť pre ich výstavbu!!! V meste Bratislava sú aj iné miesta, kde sa dá takéto výstavba uskutočniť a bez takých negatívnych dopadov pre občanov. Aby som poukázal aspoň na jednu oblasť v Petržalke, za ktoré by mohla byť vymenená lokalita Šustekova, Sosnová, nájomné byty by mohli byť možno postavené pri dostihovej dráhe (to by bolo potrebné preveriť). Vybratá oblasť pre stavbu nájomných bytov Šustekova, Sosnová je úplne nevhodná a neprijateľná už len z tých niekoľkých dôvodov, ktoré som uviedol, pričom je aj veľa ďalších dôvodov (nemá význam sa všetkými teraz zaoberať). Verím, že celú túto situáciu prehodnotíte a nájdete aj v iných oblastiach Bratislavy miesta vhodné pre takúto výstavbu. Keby vedenie mesta chcelo pre Petržalčanov skutočne konečne niečo väčšie urobiť, prehodnotí v územnom pláne (ktorý mimochodom je takto nastavený už historicky, kedy sa s niečím takýmto ani nerátalo) Sosnovú na parkovú plochu, ktorú táto celá prehustená oblasť potrebuje.	Bratislava-Rača	4 miesta	Bratislava Ružinov	2 miesta	Bratislava-Podunajské Biskupice	0 žiadne miesto !!	Bratislava-Nové mesto	0 žiadne miesto !!	Bratislava-Staré mesto	0 žiadne miesto (tu sa horšie bude hľadať takéto miesto, ale určite sa dá)	Bratislava-Karlova Ves	0 žiadne miesto !!	Bratislava-Lamač	0 žiadne miesto !!	Bratislava-Dúbravka	2 miesta	Bratislava-Petržalka	5 miest	Berie sa na vedomie. V MČ má mesto vlastné pozemky, ktoré sú vhodné na transformáciu funkčného využitia a zároveň boli súčasťou vyhládavacej štúdie, ktorá bola podkladom pre spracovanie urbanistickej štúdie. Zoznam lokalít v súkromnom vlastníctve bol vybraný na základe rokovaní s vlastníkmi pozemkov o budúcich plánovacích zmluvách (ako je uvedené v zadaní UŠ). Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného.
Bratislava-Rača	4 miesta																		
Bratislava Ružinov	2 miesta																		
Bratislava-Podunajské Biskupice	0 žiadne miesto !!																		
Bratislava-Nové mesto	0 žiadne miesto !!																		
Bratislava-Staré mesto	0 žiadne miesto (tu sa horšie bude hľadať takéto miesto, ale určite sa dá)																		
Bratislava-Karlova Ves	0 žiadne miesto !!																		
Bratislava-Lamač	0 žiadne miesto !!																		
Bratislava-Dúbravka	2 miesta																		
Bratislava-Petržalka	5 miest																		

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Môžem však kladne hodnotiť, že mesto Urbanistickú štúdiu predložilo občanom k pripomienkam na dlhšie obdobie.	Berie sa na vedomie.
	Z urbanistickej štúdie by určite nemala byť realizovaná výstavba v oblasti Šustekova, Sosnova. Tento projekt je pre nás úplne neprijateľný. Veľmi Vás prosíme, pomôžte nám.	Berie sa na vedomie.
38.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 26. 05. 2021</i>	
	Predmet: Výstavba na Šustekovej a Sosnovej V prílohe zasielam list - nesúhlas, ohľadne výstavby na Šustekovej a Sosnovej. Vec: Výstavba v lokalite Šustekova ,Sosnová Vlastníci bytov na ----- xx -xx čo je 216 bytov , čo je vyše 350 obyvateľov sa vyjadrili proti akejkoľvek výstavbe v lokalitách Šustekova a Sosnova. Petržalka je veľmi husto osídlená a v posledných rokoch tam prebehla výstavba nových bytových domov na úkor zelených plôch. Nesúhlasíme so zmenšovaním zelených plôch. Aktuálne sa teraz celosvetovo rieši zmiernenie následkov globálneho otepľovania, čomu výrazne pomáhajú zelené plochy a hlavne stromy, ktoré odparovaním zlepšujú klímu a vylepšujú životné prostredie. Ďalej sa s novou výstavbou výrazne zhorší dopravná situácia, parkovanie ako aj občianska vybavenosť.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia. Výhľad potrieb statickej dopravy je v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN znížený o cca 39 %. V severnej časti lokality je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlučnú bariéru. Berie sa na vedomie. V Návrhovej časti UŠ v kapitole <i>Minimálne štandardy vybavenosti</i> sú uvedené urbanistické kritériá lokalizácie

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Týmto vyjadrujeme svoj nesúhlas s výstavbou v lokalitách Šustekova a Sosnova. Chceme, aby lokalita bola revitalizovaná na oddychovú zelenú zónu. Vlastníci bytov ----- XX – XX, Bratislava-Petržalka	občianskej vybavenosti. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie občianskej vybavenosti k navrhovanému nárastu obyvateľov bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie.
39.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 26. 05. 2021</i>	
	Predmet: Nesúhlas s výstavbou bytov na šustekovej Namietam voči výstavbe bytov na Šustekovej. Už teraz sú tu každý deň zápchy, toľko bytov na takú plochu to je šialené.	Berie sa na vedomie. Konkrétne dopravné riešenie bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.
40.	----- <i>Pripomienky doručené listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-357145 dňa 27. 05. 2021, e-mailom dňa 26. 05. 2021</i>	
	Predmet: pripomienky k Studii umiestnenia najomného byvania na uzemi Bratislavy V prílohe Vám posielam pripomienky za obyvateľov bytového komplexu na Dubravčickej ulici + časť Agatova. Pripomienky obyvateľov dotknutej oblasti na ul. Dúbravčická, Dúbravka k Urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy. Všeobecné pripomienky Legislatíva viažuca sa k danej problematike (str.9) – napriek výpočtu dotknutých zákonov neuvádza, konkrétne, podľa ktorej legislatívnej normy sa bude postupovať pri uzatváraní nájmov a v akých prípadoch. Súčasná legislatíva umožňuje uzatvárať nájomné zmluvy podľa niekoľkých právnych noriem a na základe toho sa odvíjajú aj práva a povinnosti nájomníkov, ktoré môžu byť upravené veľmi odlišne. Toto je dôležité z hľadiska posúdenia, aké páky bude mať vlastník-mesto v prípade nedodržovania zmluvných povinností nájomcom (napr. neplatenie nájomného, poškodzovanie, vandalizmus a podobne). Taktiež dôležitá je špecifikácia, nakoľko, akým pomerom, pôjde o dlhodobé a nakoľko o krátkodobé nájmy. Žiadame doplniť informácie požadované v tomto odseku, najmä identifikáciu nástrojov, ktoré bude mať mesto k dispozícii v prípadoch neplnenia si nájomných povinností.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia ÚŠ. Podmienky nájmu obecného bytu, doba nájmu obecného bytu ako aj kontrola sú ukotvené vo Všeobecne záväznom nariadení hl. M. SR Bratislavy č. 1/2006 zo dňa 30.03.2006.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

Socio-ekonomický rozmer a rozvoj dotknutých oblastí. Tento úzko súvisí s predchádzajúcim bodom, akým spôsobom bude môcť vlastník-mesto postihovať prípady neprispôsobivých občanov. Na strane 12 štúdia uvádza dotknuté skupiny obyvateľstva, avšak neindikuje žiadne pomerné zastúpenie daných skupín, čo celkovo vyvoláva pocit ohrozenosti pre ostatných obyvateľov daných lokalít. Žiadame doplniť štúdiu o informáciu, aká bude skladba/pomer obyvateľstva nájomných bytov zo socio-ekonomického, vekového, a pod hľadiska. Grafická časť a Modelové hmotovo-priestorové schémy neodrážajú realitu. Všetky plochy mimo znázornených budov sú vyfarbené na zeleno, čo vytvára klamlivý dojem o 50 – 70 % zelene, napriek tomu, že všetky návrhy rátajú s max 30% zelene. Požiadavka: prekresliť náčrty v súlade s realitou – zelenú oblasť zaznačiť v súlade s návrhom, zakresliť betónové/asfaltové plochy bielou alebo sivou, zrealizovať pomernú výšku budov. Pripomienky k lokalitám nachádzajúcim sa v Dúbravke č. 4 Na Vrátkach a č. 11 Agátová Vlastníctvo a vzťah k lokalite Všeobecne platí, že vlastnícke právo vytvára užší vzťah k danej lokalite a aktívnu starostlivosť o ňu, čoho je momentálne dôkazom z roka na rok zlepšujúci sa stav okolia, napriek existencii niekoľkých ubytovacích zariadení v našom okolí, a to len vďaka rastúcemu počtu vlastníkov-majiteľov. Radikálny nárast počtu obyvateľov bez vlastníckeho vzťahu a bez adekvátnej možnosti postihnutia neprispôsobivého správania sa na malom území na konci Dúbravky, ktorý štúdia predstavuje, môže tento pozitívny trend úplne zvrátiť a prispieť aj k nárastu kriminality. Ďalším aspektom, ktorý je potrebné v tejto súvislosti zvážiť, je aj existujúci poddimenzovaný stav policajného zboru v Dúbravke a celkovo v okrese Bratislava IV, v súčasnosti má tento okres len štyroch mestských policajtov v dvoch zmenách, čiže dvoch na jednej. Realizácia oboch komplexov nájomných bytov by spolu predstavovala navýšenie o 4.322 až 5.461 nových obyvateľov, čím by sa obyvatelia bez vlastníckeho vzťahu mohli dostať v danej lokalite do väčšiny. Dopravná situácia Dopravná situácia a priepustnosť existujúcej dopravnej infraštruktúry a napojenie na ostatné mestské časti. Štúdia rieši dopravnú situáciu len okrajovo. Prístupová cesta na Vrátkach, aj Agátová, majú parametre obslužnej cesty a nespĺňajú požiadavky na dopravu už v súčasnosti (napr. problematický výjazd na prípojku do mesta z ulice Na vrátkach (na Alexyho ulicu, do mestskej časti Lamač a na obchvat), kde by bol potrebný kruhový objazd, o ktorom sa v súčasnosti ani neuvažuje, neexistencia chodníka, úzka cesta bez možnosti obídenia sa v prípade prekážky, atď). Preto žiadame doplniť podmienku realizácie nájomného bývania zlepšenie stavu súčasnej dopravnej infraštruktúry a zvýšenie jej priepustnosti na úroveň, aby boli pokryté potreby novej výstavby.	Berie sa na vedomie. Cieľová skupina nájomcov je uvedená v UŠ NB, v ÚVODE na str. 3. Neakceptuje sa. Predmetom štúdie je hmotovo-priestorový návrh riešenia lokalít. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Nesúvisí s návrhom UŠ NB. Berie sa na vedomie. Konkrétne dopravné riešenia v oboch lokalitách budú predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.
--	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Životné prostredie Obe lokality, Na vrátkach úplná, Agátová cca 2/3 sú v súčasnosti pokryté zeleňou. V súlade s platnou koncepciou rozvoja bývania je potrebné uprednostniť nevyužívané priemyselné areály pred prírodnými. Z oboch návrhov jedine lokalita Agátová 3 spĺňa tento predpoklad a dá sa z tohto hľadiska považovať za vhodný priestor na umiestnenie projektu nájomného bývania. V samotnej Dúbravke sa navyše nachádza niekoľko zanedbaných a opustených objektov, ktoré by po rekonštrukcii mohli slúžiť na daný účel. Menovite možno spomenúť napr. bývalú ubytovňu MV SR na Saratovskej a budovu bývalej pošty. Pripomienky k lokalite č. 4 Na Vrátkach Štúdia nevenuje žiadnu pozornosť posúdeniu už existujúcej zahustenosti danej lokality. Podľa dostupných údajov, je daný kilometer štvorcový, s počtom 14,6 tisíc obyvateľov, už v súčasnosti najhustejším miestom v Dúbravke a piatym najhustejším v celej Bratislave. Navrhovaný variant by túto ľudnatosť ešte navýšil, čo je na umiestnenie lokality na okraji mesta naozaj neprimerane a priamo v rozpore s formuláciou nárokov na intenzitu využitia územia pre vonkajšie mesto uvedené v Územnom pláne mesta Bratislavy (<i>„široké uplatnenie funkcie bývania s možnosťami uplatnenia rozvoľnenej zástavby s nižšou podlažnosťou a zástavby rodinných domov,... zariadení občianskej vybavenosti s vyššími nárokmi na plochu pozemkov,...“</i>). Počet obyvateľov z tohto dôvodu nesmie byť navýšený, ale znížený, max. zachovaný na úrovni súčasne platného ÚPN - 1009 obyvateľov. V danej lokalite sa v súčasnosti nachádza jediná súvislá zelená plocha (stromy, kríky, lúčny porast, tráva) v širokom okolí, ktorá navyše tvorí biotop pre rôzne druhy, mnohé z nich pravdepodobne zriedkavé, živočíchov a rastlín. Táto oblasť je taktiež hodne využívaná psíčkarmi ako jediná vhodná v okolí, nachádza sa tu aj kôš na psie exkrementy. Kvôli realizácii zámeru výstavby nájomných bytov, by táto zelená plocha bola zničená, čo je v príkrom rozpore s aktuálnymi koncepciami rozvoja bývania (uprednostniť nevyužívané priemyselné areály pred prírodnými). Navrhovaný (pravdepodobne typizovaný trávnik s pár malými stromčekmi) lokálny parčík s rozlohou 0,5 ha, je neadekvátnou a nedostatočnou náhradou. Požiadavka 1: Vzhľadom na to minimálna zelená plocha nesmie tvoriť menej než 30% z predmetného územia.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Cieľom spracovania UŠ NB bolo posúdiť vybrané lokality z hľadiska transformácie územia vo vybratých lokalitách pre funkciu bývania. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou Akceptuje sa. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou, navrhovaný koeficient zelene pre navrhovanú funkciu je KZ = 0,35.
--	--	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Požiadavka 2: vyhodnotiť ekologický dopad na v súčasnosti nachádzajúcu sa faunu a flóru na tomto území. Požiadavka 3: navrhovaný parčík pri zachovaní prirodzenej rôznorodosti na území. Požiadavka 4: zohľadniť potreby psíčkarov. Štúdia neberie do úvahy charakter územia, nemáme informácie o prieskume podložia, ktoré nie je vhodné na výstavbu, vzhľadom na možnosť existencie bývalej skládky stavebného odpadu (domnievame sa, že kopec je tvorený práve týmto odpadom) a už existujúce prehustenie zástavby. Existujúca výstavba je vzhľadom na súčasné environmentálne požiadavky už v súčasnosti prehustená, je prekročený maximálny podiel zastavanej plochy na celkovej ploche územia v neprospech zelene. Zároveň je prehustenie stavbami aj optické a oba varianty na zmenu k tomuto prehusteniu ešte navyše veľkou mierou prispievajú. Oba navrhované varianty prezentujú novú výstavbu neadekvátne blízko už k existujúcim bytovkám na Dúbravčickej (podľa grafického návrhu ich bude oddeľovať od seba iba šírka cesty. Navrhované varianty - umiestnenie a výška budov vytvoria vizuálny smog (dívanie sa z baraku na barak a z okna do okna) a obmedzia prísun denného osvetlenia najmä obyvateľom bytoviek na nižších poschodiach (najviac dotknuté bytovky na Dúbravčickej vzhľadom na ich postavenie v priestore a orientáciu na juh). Toto riziko je zvýšené charakterom územia, ktoré sa zvažuje zo smeru západ smerom na východ a z juhu smerom na sever. Požiadavka: Výšku zástavby najmä na západe a severe lokality limitovať na max 5 poschodí. Zástavbu odsadiť od ulice Dúbravčická, existujúcich bytoviek, smerom viac na juh, ďalej od ulice, aby nová zástavba neadekvátne neznížila štandard bývania obyvateľom dotknutej ulice. Dostupnosť materských a základných škôl – štúdia uvádza, že ZŠ Nejedlého disponuje potenciálom rozšírenia kapacít, avšak toto tvrdenie je v rozpore s realitou. Navyše treba zohľadniť súčasný prírastok detí v predškolskom a školskom veku z dôvodu nedávno zrealizovanej intenzívnej výstavby a nasťahovania sa mladých rodín do novostavieb v okolí (projekty Mama@Papa, Nejedlého, Dúbravčická, Dúbravy, Tammi). S dostupnosťou školských zariadení súvisí aj dostupnosť vyžitia detí a mládeže. V súčasnosti je v danej lokalite nedostatok takýchto možností.	Akceptuje sa, v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie bude zabezpečené mapovanie chránených živočíchov a rastlín. Akceptuje sa, v zmysle vyššie uvedeného. Neakceptuje sa, nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Na ploche navrhovanej lokality sa nachádza skládka s ukončenou prevádzkou, ktorá je v Registri skládok evidovaná pod registračným číslom 8555 Dúbravka-Nejedlého. Konkrétne urbanisticko - architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, bude predmetom ďalších stupňov PD. Neakceptuje sa. Podlažnosť objektov sa pohybuje v rozmedzí 5-7 nadzemných podlaží. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. V Návrhovej časti UŠ v kapitole <i>Minimálne štandardy vybavenosti</i> sú uvedené urbanistické kritériá lokalizácie občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé lokality sú uvedené potreby nových žiackych
--	--	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Grafická časť lokalita 4 Na Vrátkach a Modelové hmotovo-priestorové schémy neodrážajú realitu. Návrh na zmenu UPN rata so zeleňou na území v pomere 25% (variant 1), resp. 30% (variant 2). Na daných schémach je znázornená zelena plocha zabierajúca cca 70% z daného územia, čo je vyslovene klamlivé a zavádzajúce. Taktiež veľkosť zobrazovaných nových budov nie je v súlade s návrhom (min. 7(8) poschodové budovy až 13 poschodové smerom k ulici Na Vrátkach). Budovy na návrhu v porovnaní s existujúcimi budovami pôsobia dojmom, že sú nižšie, napriek tomu, že podľa návrhu majú rovnaký počet poschodí ako bytovky na Dúbravčickej + majú stáť vo svahu. Obdobne bytovka v juhozápadnom cípe pôsobí nižšia než susedná bytovka na Nejedlého, ktorá ma len 5 poschodí. Požiadavka: prekresliť náčrty v súlade s realitou - zelená oblasť v pomere 25% resp. 30%, zakresliť betónové/asfaltové plochy, zrealizovať pomernú výšku budov. Záver Vzhľadom na uvedené, žiadame, aby: – Plocha zelene bola minimálne na úrovni 30% pre obe lokality v návrhu, Na Vrátkach a Agátová. – Žiadame, aby v žiadnom prípade nedošlo k zmene ÚPN pre lokalitu Dúbravčická v súvislosti s navýšením miery využitia územia. Žiadame buď zníženie IPP max na kód F, resp. zachovanie IPP max na úrovni súčasnej úrovni 1,8 (kód G). – Pre lokalitu Agátová žiadame, zachovanie súčasného IPP a regulačného kódu (E, IPP 1,1) alebo vyňatie dvoch častí z návrhu vrátane zachovania súčasného IPP a regulačného kódu E a ponechanie len Agátovej 1, v tom prípade možnosť navýšiť IPP max na 1,8 kód G pre iba toto jediné územie. – Pre časť Na Vrátkach 1 žiadame ponechať kód funkcie 501 Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.	miest v MŠ a ZŠ, výpočty na navrhovaný počet obyvateľov vychádzajú z Územného generelu školstva hl. m. SR Ba, rok 2014. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD. Neakceptuje sa. Predmetom štúdie je hmotovo-priestorový návrh riešenia lokalít. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie bude predmetom ďalších stupňov PD. Akceptuje sa čiastočne. Navrhovaný koeficient zelene pre výsledné varianty v lokalite Na vrátkach je KZ = 0,35, v lokalite Agátová KZ = 0,25 Neakceptuje sa. Lokalita Dúbravčická nie je predmetom riešenia UŠ NB. Akceptuje sa čiastočne. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2, rozvojové územie, regulačný kód „G“. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2, číslo funkcie 101, rozvojové územie, kód H.
--	--	--

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Celkovo sme zásadne proti realizácii výstavby nájomných bytov v oboch lokalitách v navrhovanom rozmere, či už ide o variant 1 alebo variant 2, nakoľko ani jeden z návrhov nezohľadňuje už hore uvedené aspekty. Taktiež sme zásadne proti navrhovaným zmenám v ÚPN. (príloha: podpisové hárky so 151 podpismi)	Berie sa na vedomie.
41.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 26. 05. 2021	
	Predmet: PROTI VÝSTAVBE NA SUSTEKOVEJ Vyslovujem námietku proti výstavbe vysokých domov na Šustekovej v Petržalke.	Berie sa na vedomie.
42.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 26. 05. 2021	
	Predmet: Najomne_byty_Bratska V prvom rade chcem podotknúť, že nie som proti výstavbe nájomných bytov, napriek tomu zasielam moje pripomienky k výstavbe nájomných bytov na Bratskej ulici: – v tejto lokalite sa nachádza bytová výstavba vo výške 8. až 12. nadzemných poschodí. Urbanistická štúdia počíta s výškou budovy 14./16. poschodí, čo nezapadá do tejto lokality. – budova nájomného bývania bude umiestnená na pozemku, ktorý obklopujú tri cesty, čím bývanie v tejto budove bude maximálne nekomfortné čo sa týka životného prostredia (smog, hluk, odstránením zelene prehrievanie priestoru) – vzhľadom na umiestnenie a výšku budovy podľa nákresu bude veľmi obtiažne parkovanie a spôsobí to problémy aj obchodným sieťam Lidl a Kraj	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Výhľad potrieb statickej dopravy je v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN znížený o cca 39 %. V severnej časti lokality je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	– zvýši sa počet motorových vozidiel a opätovne to zhorší životné prostredie tohto bývania, zvýšenie smogu a hluku – obklopením budovy cestami bude ohrozená bezpečnosť chodcov a hlavne detí (Bradská, Jiráskova) – okolité materské školy a základné školy nemajú kapacitu na veľký nárast detí	Berie sa na vedomie. Dopravno-kapacitné posúdenie komunikácií bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. V Návrhovej časti UŠ v kapitole <i>Minimálne štandardy vybavenosti</i> sú uvedené urbanistické kritériá lokalizácie občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé lokality sú uvedené potreby nových žiackych miest v MŠ a ZŠ, výpočty na navrhovaný počet obyvateľov vychádzajú z Územného generelu školstva hl. m. SR Ba, rok 2014. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie nekomerčnej občianskej vybavenosti k navrhovanému nárastu obyvateľov bude predmetom ďalších stupňov PD.
43.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 26. 05. 2021</i> Predmet: Zámer -Vystavba nájomných bytov v Petržalke, lokalita Týmto si dovoľujem vyjadriť ostrý nesuhlas z vyberom lokalit na vystavbu najomných bytov a to najmä oblasť Sosnova a Sustekova. Vy chcete zahusťovať už zahustenú oblasť takým veľkým množstvom najomných bytov?(lebo Ovsiste je podľa niekoho málo zahustené...) Preveroval to vobec niekto z vás, obzrel si tie lokality, zbieral názor obyvateľov, alebo staci, že sú tu pozemky hlav. mesta , stavebník a na ľuďoch - občanoch a hlavne voličoch vám všetkým záleží len v den volieb? Mesto na Blagoevovej "usadilo" budovu na travník pred bytový dom, v ktorej má z časti oddelenie dani a poplatkov a zvyšok sú nestatné subjekty. Samozrejme nevytvorilo pre svojich zamestnancov ani jediné parkovacie miesto, ved naco, netreba ...(hlavne sa pridite pozrieť sem v januári, katastrofa). Ale že rezidenti nemajú kde zaparkovať to vás netrápi a určite to nezmení ani parkovacia politika, ved sa nič nezmenilo.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Lokalita bola v rámci vyhľadávacej štúdie vybratá ako vhodná na posúdenie z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. Berie sa na vedomie. Predmetná lokalita nie je predmetom riešenia UŠ.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	A vy chcete este v tejto lokalite stavať, chcete ju nafuknúť, či ako? Ubrať aj to malo z priestoru? Alebo po vás potopa? Ved rozširujte Bratislavu iným spôsobom, alebo využijete iné objekty vhodnou upravou (napr. za Slnečnice, alebo Rybníčku a ďalšie okrajové štvrte a vhodné objekty) preto zahusťujete priestor. Už teraz je Bratislava v lete ako na pusti, bez zelene, sama kumulácia tepla, dýchať sa vonku neda a v noci spať. Nehovoriac to, že je tu diaľnica, napájacie, železnica a zelený priestor, ktorý chcete zlikvidovať. Dufam, že sa nebude stavať ani na Poloreckého. Alebo to okrajové bývanie nebude vhodné pre nájomcov a doterajších obyvateľov Starého mesta, ktorým musí stať dať bývanie (restitúcie...). Samozrejme, že súhlasím s výstavbou nájomných bytov, ale nie na úkor už zabyvaných oblastí. Vytvorte napríklad nejaké satelitné mestiečko, alebo iný projekt, ktorý by sa mohol aj ďalej rozvíjať. Ved ste všetci platení z našich daní a dúfam, že ste mali o túto prácu poslancov záujem preto, že chcete slúžiť a pomáhať svojim spoluobčanom, voličom a skvalitňovať ich život, spolunazívanie a životné prostredie, o ktorom všetci len hovoríme. Verím, že sa na problém pozriete aj očami nás, občanov, voličov a nájdete rozumnejšie riešenie. Ved kto chce bývať v nájomnom lacnom byte, musí počítať aj s nejakými nevýhodami, napríklad v lokalite. Prajem rozumné riešenie!	Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia ÚŠ. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. V severnej časti lokality je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlučnú bariéru. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia ÚŠ. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia ÚŠ. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia ÚŠ. Berie sa na vedomie.
44.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 26. 05. 2021	

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Predmet: nesúhlas - námietka	
	Týmto vyjadrujem nesúhlas s výstavbou cca 700 bytov na Šustekovej ulici. Zasielam námietku proti výstavbe.	Berie sa na vedomie.
45.	<i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 26. 05. 2021</i>	
	Predmet: Pripomienky a námietky k návrhu urbanistickej štúdie V prílohe Vám zasielam pripomienky a námietky urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy. Vec: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX nasledovné pripomienky a námietky: 1. Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažená nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2. V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3. Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	4. Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
46.	----- Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-355765 zo dňa 26. 05. 2021 ----- Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-355772 zo dňa 26. 05. 2021	
	Vec: Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava / Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy / Sekcia územného rozvoja, Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov zverejnilo dokument „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“ (ďalej len „urbanistická štúdia“), ku ktorej týmto podávam svoje pripomienky. 1. Lokalita - Pastierska, Bratislava - Rača Lokalita nevhodne vybratá na výstavbu nájomného bývania navrhujem túto lokalitu zo štúdie vyradiť, resp. spracovať samostatnú urbanistickú štúdiu a až na jej základe meniť funkčné využitie územia. <u>Pripomienky k textu k urbanistickej štúdie:</u> V urbanistickej štúdii uvedené znenie, že „Dopravný prístup vrátane dopravného pripojenia: áno v kontakte s funkčnou plochou“ - je síce pravdivý, avšak nevystihuje skutočnú realitu, vzhľadom k tomu, že dopravný prístup k danému územiu je v tesnej blízkosti železničného priecestia, napojeného na železničnú trať Bratislava-Žilina a železničnej trate Rača-Vajnory. Popis hodnotiacich atribútov / kritérií ako „pešia dostupnosť materských škôl : áno, pešia dostupnosť základných škôl: áno“ je v rozpore s textom venujúcemu sa návrhu prestavby územia, kde	Berie sa na vedomie. Neakceptuje sa. Lokalita sa z UŠ NB nevypúšťa, bola v rámci vyhľadávacej štúdie vybratá ako vhodná na posúdenie z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. Jedným z hlavných cieľov UŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov. Berie sa na vedomie.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	je uvedené „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“. <u>Všeobecné pripomienky k urbanistickej štúdii:</u> Ide o lokalitu v priemyselnej zóne v blízkosti železnice s problematickým napojením na základnú a vyššiu občiansku vybavenosť, bez existencie verejného priestoru a technickej vybavenosti susediaca so záhradkárskou osadou a pozemkami so spornou vlastníckou štruktúrou (zanedbané územie bez základnej starostlivosti a možným environmentálnym zaťažením z opakovane vznikajúcich čiernych skládok, ako aj radónové riziko). Lokalita je umiestnená na mieste s nedostatočnou dopravnou priepustnosťou, a to vzhľadom na jej napojenie na hlavnú obslužnú komunikáciu v mieste železničného priecestia Rača-Východné, ktoré križuje hlavnú dopravnú tepnu spájajúcu Bratislavu so Žilinou (najvyťaženejšia osobná trať), ako aj nákladnú tepnu spojenú s nákladnou zriaďovacou stanicou na trati Rača-Vajnory.	Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. UŠ navrhuje v lokalite podiel občianskej vybavenosti v rozsahu minimálne 30% celkových podlažných plôch je tvorený základnou občianskou vybavenosťou lokálneho významu, ktorá je riešená v parteri objektov. 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 dopravné pripojenie, dostupnosť 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. Návrh vhodného dopravného zabezpečenia a TI bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Vstupy do územia sú riešené z Pastierskej ulice a z novo navrhovaného prepojenia ulice Pri Šajbách a Dopravnej ulice v JV časti riešeného územia. Konkrétne dopravné riešenie bude predmetom ďalších stupňov PD, pričom dopravné pripojenie bude potrebné skoordinať s výhľadovým
--	---	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Z hľadiska životného prostredia je potrebné overiť hlukové a prachové podmienky lokality vzhľadom na susedstvo železničných tratí (pozri vyššie) a radónové riziko. Pre celé územie Je potrebné spracovať samostatnú urbanistickú štúdiu, ktorou by sa overil jej rozvojový potenciál, a to aj vo väzbe na susediace sídlisko Pri Šajbách, vrátane hlukových a prachových meraní, napojenia územia na technickú vybavenosť ako kanalizácia a možnosti dopravy (v súčasnej dobe diskutabilné napojenie verejnej dopravy cez železničné priecestie) a tiež na širšiu oblasť Žabieho majera, vrátane prepojenia s Račianskou ulicou, premosteniami Jednotlivých železničných tratí viazanú na urbanizáciu Žabieho majera (od Tomášikovej ulice, Zátiašia až po Východné a Vajnory), ktoré by malo byť strategickým rozvojovým priestorom Bratislavy (nie vinohrady a Malé Karpaty) a až na jej základe meniť funkčné využitie územia. <u>Návrh riešenia na budúce využitie územia:</u> V rámci verejnoprospešných stavieb sa je v širšom území plánovaná preložka cesty 11/502 (v súčasnosti kapacitne vyčerpaná cestná komunikácia po Račianskej ulici). Lokalita je v tesnej blízkosti železničnej stanice Bratislava - Rača (smer Bratislava - Trnava) s prepojením na smer Bratislava - Vajnory - Senec, s rádiusom pešej dochádzky k električkovej trati do 5 min. s možnosťou napojenia na cyklocestu Jurava. Vybudovaním „bezbariérového spojenia“ (bez nutnosti využitia železničného priecestia) s Račianskou ulicou Je oblasť ideálna pre výstavu tzv. P+R (vzhľadom na plánované developerské projekty v okolí Starého letiska alebo v rámci zahusťovania mestskej časti Rača). 2. Lokalita - Východná. Bratislava - Rača Lokalita nevhodne vybratá na výstavbu nájomného bývania a z nižšie uvedených dôvodov navrhujem túto lokalitu	predĺžením obslužnej komunikácie Dopravná v zmysle ÚPN. Berie sa na vedomie. Podkladom pre riešenie zástavby v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude strategický dokument hluková mapa mesta. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Neakceptuje sa, nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.
--	---	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	zo štúdie vyradiť. <u>Pripomienky k textu k urbanistickej štúdii:</u> – Popis hodnotiacich atribútov / kritérií 1. „<i>pešia dostupnosť materských škôl : áno, pešia dostupnosť základných škôl: áno</i>“ je v rozpore s realitou, keďže najbližšia materská škôlka je podľa google map cca 1,6 km, čo je cca 20 min pešej chôdze a najbližšia základná škola Je pešo tak 45 min. (Tbiliská ulica, Rača), 2. „<i>možnosť napojenia lokality na kanalizáciu a ČOV: áno</i>“ je v rozpore s realitou, vzhľadom súčasný stav, keďže kanalizácia je kapacitne na svojom vrchole. – V časti návrh prestavby územia je uvedené, „<i>výhľad potrieb statickej dopravy v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN zníženi o cca 63%</i>“ nie je akceptovateľný, práve z dôvodu umiestnenia územia do danej lokality, t. j. v poli s problematickou dostupnosťou k základnej a vyššej občianskej vybavenosti. <u>Všeobecné pripomienky k urbanistickej štúdii:</u> Ide o lokalitu umiestnenú na poľnohospodárskej pôde (tak ako stromy a lesy aj poľnohospodárska pôda je vzácny zdroj, ktorý majú povinnosť chrániť všetky zúčastnené osoby), ktorá je sporná z hľadiska dostupnosti základnej a vyššej občianskej vybavenosti, dopravného pripojenia a dostupnosti verejnej osobnej dopravy. Spolu s výstavbou bytových jednotiek bude nevyhnutné rozšírenie prístupovej kapacitne nestíhajúcej komunikácie na ulici Na	Neakceptuje sa. Lokalita sa z UŠ NB nevypúšťa, bola v rámci vyhľadávacej štúdie vybratá ako vhodná na posúdenie z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. Jedným z hlavných cieľov UŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov. Berie sa na vedomie. V Návrhovej časti UŠ v kapitole <i>Minimálne štandardy vybavenosti</i> sú uvedené urbanistické kritériá lokalizácie občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé lokality sú uvedené potreby nových žiackych miest v MŠ a ZŠ, výpočty na navrhovaný počet obyvateľov vychádzajú z Územného generelu školstva hl. m. SR Ba, rok 2014. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie nekomerčnej občianskej vybavenosti k navrhovanému nárastu obyvateľov bude predmetom ďalších stupňov PD. Návrh odkanalizovania lokality bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Lokalita Východná je súčasťou funkčnej plochy s kódom 201, ktorá je v zmysle UPN hl. m. SR Ba určená na zástavbu a ako taká je navrhnutá
--	--	---

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	pasekách, zabezpečenie iného riešenia odkanalizovania územia ako jeho napojením na súčasnú kanalizačnú sieť oblasti, a tiež vybudovanie hlukovej bariéry voči príľahlej železničnej stanici Bratislava - východ (nákladná zriaďovacia železničná stanica na trati Vajnory - Rača. Z pohľadu geologického podložia sa lokalita nachádza na území s vysokou hladinou spodnej vody, čo spôsobilo problém nejakému developerskému projektu v tejto oblasti. Územie vymedzené železničným priecestím Rača-Východné až Východné (na jednej strane lokalita Pastierska na druhej strane lokalita Východná - cca vo vzdialenosti 3,5 km) je alokované vo vonkajšom meste, v časti ktorá má ďaleko od prestíže či atraktivity. Umiestnenie nájomných bytov v maximálnych variantoch 111 a 460 určite nezvyší úroveň daného územia, keďže pôjde o odľahlé sídliská s nízkou úrovňou verejného priestoru (medzi riadkami je to uvedené aj v texte urbanistickej štúdie), ktorá spôsobí zníženie kvality bývania súčasným obyvateľom sídliska (kapacitne nevhodným ďalším dopravným zaťažením územia, prístupom k škôlke, bezpečnosť a pod). V rámci vymedzeného územia je plánovaná výstavba ďalších viac ako 300 bytov v susedstve Akadémie Policajného zboru („RNDZ“, projekt spoločnosti VI Group, byty t. č. už v predaji) a východne od územia nová štvrť „Nové	na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie. Predmetom spracovania UŠ je preverenie možností zástavby. 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 dopravné pripojenie, dostupnosť 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. Návrh vhodného dopravného zabezpečenia a TI vrátane odkanalizovania lokality a konkrétne architektonické a stavebno-technické riešenie vrátane účinných protihlukových opatrení bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy v podrobnejších projektových dokumentáciách. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Návrh riešenia lokality zahŕňa aj návrh nových plôch parkovej, ostatnej zelene a občianskej vybavenosti, ktoré budú prínosné aj pre pôvodných obyvateľov lokality. Berie sa na vedomie.
--	---	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	<i>Vajnory</i>", za ktorými stojí J&T Real Estate (podľa doposiaľ publikovaných informácií jeden z najväčších pripravovaných developerských zámerov v Bratislave). Všetky tieto zásahy do predmetného územia priamo alebo nepriamo sa dotknú každého obyvateľa už teraz výrazne vo všetkých oblastiach poddimenzovaného sídliska. Podľa Wikipedie, v súčasnosti žije v predmetnom území (Východné - miestna časť MČ Bratislava-Rača) približne 4800 obyvateľov. pričom by realizáciou maximálnych variantov projektov nájomného bývania a projektu „RNDZ“ sa ich počet zvýšil o viac ako dvetisíc (koeficient byt / počet obyvateľov použitý z urbanistickej štúdie). Akákoľvek urbanistická štúdia by mala rešpektovať osobitné postavenie tejto časti mesta, nachádzajúcej sa v medzi priestore medzi Račou a Vajnorami, ako súčasť vstupu na územie mesta z východnej strany Bratislavského regiónu a Slovenska, ale najmä z pohľadu jej historickej hodnoty a spojenia so rozľahlým železničným areálom, ktorého súčasťou je Železničné múzeum, ako aj jej napojením na NPR Šúr. Dotvorenie lokality by sa malo smerovať k vytvoreniu športovo-rekreačného centra celomestského významu (Žabí Majer, Vajnorské jazero. Železničné múzeum) vybudovaním chýbajúcej infraštruktúry pre voľnočasové aktivity a so zónami málopodlažnej bytovej výstavby a nie výstavbou takmer tisícky bytov pozdĺž jedinej pozemnej komunikácie v dĺžke 3,5 km ☹️ . <u>Z dlhodobého hľadiska by územiu skôr pomohlo lepšie prepojenie s Račou a so zvyškom mesta, či urbanizácia Žabieho majera (od Tomášikovej, Zátiažia až po Žabí majer. Východné a Vajnory) a využitie týchto lokalít na individuálnu výstavbu rodinných domov, a to spolu s odstránením všetkých záťaží a vybudovaním chýbajúcej vybavenosti, čo si však vyžaduje mimoriadnu odvahu a veľkú víziu, čo je bohužiaľ v Bratislave zatiaľ stále nedostatkový tovar.</u> Zároveň namietam, že z predloženej urbanistickej štúdie – nie je zrejmé o aký podiel nájomných bytov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava (ďalej len „HMSR“) by sa jednalo a žiadam o jeho doplnenie,	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie. Minimálny podiel nájomného bývania je súčasťou materiálu: <i>Metodika zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania</i>, ktorý zobralo Mestské zastupiteľstvo na vedomie uznesením č. 917/2021. Prílohou materiálu je <i>Výpočet kontribúcie pre hlavné mesto z nadhodnoty developera pri zmene ÚPN BA</i>, na základe ktorej sa vopred určí podiel bytov v rozsahu dohodnutej nadhodnoty, ktorý
--	--	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	– nie je zrejmé akou formou chce HMSR 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, ako aj, že urbanistická štúdia – sa nedostatočne zaoberá hodnotiacimi atribútmi / kritériami pri posudzovaní jednotlivých území, vzhľadom k tomu, že vykazujú viaceré rozpory s existujúcou realitou (napojenie na občiansku vybavenosť, materské školy, základné školy, zdravotnícke zariadenia atď.) a predovšetkým na dopravnú obslužnosť predmetných území, – sa nedostatočne, resp. vôbec sa nezaobera vplyvom výstavby nájomných bytov na bezpečnosť obyvateľov v oblastiach, kde sú umiestňované, viaceré navrhované lokality majú potenciál sa stať rizikovými zónami - „getami“, z dôvodu segregovania od zástavby v širšom území, – nevhodne posudzuje lokality z pohľadu dopravnej obslužnosti (4 územia napojené na Račiansku ulicu, ako prístupovú cestu zo smeru centrum - sever / severovýchod, ktorá je kriticky napojená aj bez ďalšieho zahusťovania oblasti plánovanou výstavbou developerských projektov), – nezohľadňuje potreby jednotlivých mestských častí pre naplnenie potrieb nájomného bývania viazané na pracovné miesta (učitelia, policajti, zdravotníci ai.), výstavba sa navrhuje iba v 5 zo 17 mestských častí, pričom v MČ Bratislava-Rača plánuje v maximálnych variantoch umožniť výstavbu viac ako 1000 bytových	na konci spolupráce developer prevedie mestu. Berie sa na vedomie, nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Je potrebné rozlišovať pojmy sociálne a nájomné bývanie. Cieľová skupina nájomného bývania je zacielená najmä na tieto skupiny: 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. Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy/ nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy, budú predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom UŠ NB. V týchto MČ má mesto vlastné pozemky, ktoré sú vhodné na transformáciu funkčného
--	---	--

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	jednotiek, nerieši nároky náhradného bývania pre nájomcov z reštituovaných bytov (náhradné bývanie z titulu reštitúcie sa viaže na MČ - Bratislava Staré mesto s minimálnym predpokladom ich presťahovania do inej mestskej časti), – nezohľadňuje náklady na výstavbu vrátane vynútených investícií vo vzťahu k verejným financiám a chýbajúci rámec uskutočniteľnosti výstavby, ktorým by sa stanovili aspoň základné princípy a pravidlá posudzovania a výber najvhodnejších lokalít. Na záver malé osobné pranie, že podmienky pre prideľovanie nájomných bytov budú nastavené tak, aby ich získavali skutočne ľudia, ktorí si inak nemôžu dovoliť samostatné bývanie, resp. budú nájomcov motivovať k hľadaniu vlastného bývania, a že za žiadnych okolností spôsob správy takéhoto majetku nebude ne hospodárny, či dokonca nezákonný, známy najmä z rozšafného rozdávania (pardon „odpredaja za mimoriadne nízke ceny“) v minulých obdobiach.	využitia a zároveň boli súčasťou vyhľadávacej štúdie, ktorá bola podkladom pre spracovanie urbanistickej štúdie. Zoznam lokalít v súkromnom vlastníctve bol vybraný na základe rokovaní s vlastníkmi pozemkov o budúcich plánovacích zmluvách (ako je uvedené v zadaní UŠ). Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB.
47.	----- Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-355768 zo dňa 26. 05. 2021	
	Vec: <u>Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy</u> Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava / Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy / Sekcia územného rozvoja, Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov zverejnilo dokument „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“ (ďalej len „urbanistická štúdia“), ku ktorej týmto podávam svoje pripomienky. 1. Lokalita - Pastierska, Bratislava - Rača Lokalita nevhodne vybratá na výstavbu nájomného bývania navrhujem túto lokalitu zo štúdie vyradiť, resp. spracovať samostatnú urbanistickú štúdiu a až na jej základe meniť funkčné využitie územia.	Berie sa na vedomie. Neakceptuje sa. Lokalita sa z UŠ NB nevypúšťa, bola v rámci vyhľadávacej štúdie vybratá ako vhodná na posúdenie z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. Jedným z hlavných cieľov UŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	<u>Pripomienky k textu k urbanistickej štúdii:</u> V urbanistickej štúdii uvedené znenie, že „<i>Dopravný prístup vrátane dopravného pripojenia: áno v kontakte s funkčnou plochou</i>“ - je síce pravdivý, avšak nevystihuje skutočnú realitu, vzhľadom k tomu, že dopravný prístup k danému územiu je v tesnej blízkosti železničného priecestia, napojeného na železničnú trať Bratislava-Žilina a železničnej trate Rača-Vajnory. Popis hodnotiacich atribútov / kritérií ako „pešia dostupnosť materských škôl : áno, pešia dostupnosť základných škôl: áno“ je v rozpore s textom venujúcemu sa návrhu prestavby územia, kde je uvedené „<i>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</i>“. <u>Všeobecné pripomienky k urbanistickej štúdii:</u> Ide o lokalitu v priemyselnej zóne v blízkosti železnice s problematickým napojením na základnú a vyššiu občiansku vybavenosť, bez existencie verejného priestoru a technickej vybavenosti susediaca so záhradkárskou osadou a pozemkami so spornou vlastníckou štruktúrou (zanedbané územie bez základnej starostlivosti a možným environmentálnym zaťažením z opakovane vznikajúcich čiernych skládok, ako aj radónové riziko).	bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. UŠ navrhuje v lokalite podiel občianskej vybavenosti v rozsahu minimálne 30% celkových podlažných plôch je tvorený základnou občianskou vybavenosťou lokálneho významu, ktorá je riešená v parteri objektov. 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 dopravné pripojenie, dostupnosť 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. Návrh vhodného dopravného zabezpečenia a TI bude predmetom ďalších stupňov PD.
--	---	--

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Lokalita Je umiestnená na mieste s nedostatočnou dopravnou priepustnosťou, a to vzhľadom na jej napojenie na hlavnú obslužnú komunikáciu v mieste železničného priecestia Rača-Východné, ktoré križuje hlavnú dopravnú tepnu spájajúcu Bratislavu so Žilinou (najvyťaženejšia osobná trať), ako aj nákladnú tepnu spojenú s nákladnou zriaďovacou stanicou na trati Rača-Vajnory. Z hľadiska životného prostredia Je potrebné overiť hlukové a prachové podmienky lokality vzhľadom na susedstvo železničných tratí (pozri vyššie) a radónové riziko. Pre celé územie Je potrebné spracovať samostatnú urbanistickú štúdiu, ktorou by sa overil jej rozvojový potenciál, a to aj vo väzbe na susediace sídlisko Pri Šajbách, vrátane hlukových a prachových meraní, napojenia územia na technickú vybavenosť ako kanalizácia a možnosti dopravy (v súčasnej dobe diskutabilné napojenie verejnej dopravy cez železničné priecestie) a tiež na širšiu oblasť Žabieho majera, vrátane prepojenia s Račianskou ulicou, premosteniami Jednotlivých železničných tratí viazanú na urbanizáciu Žabieho majera (od Tomášikovej ulice, Zátiašia až po Východné a Vajnory), ktoré by malo byť strategickým rozvojovým priestorom Bratislavy (nie vinohrady a Malé Karpaty) a až na jej základe meniť funkčné využitie územia. <u>Návrh riešenia na budúce využitie územia:</u> V rámci verejnoprospešných stavieb sa je v širšom území plánovaná preložka cesty 11/502 (v súčasnosti kapacitne vyčerpaná cestná komunikácia po Račianskej ulici). Lokalita Je v tesnej blízkosti železničnej stanice Bratislava - Rača (smer Bratislava - Trnava) s prepojením na smer Bratislava - Vajnory - Senec, s rádiusom pešej dochádzky k električkovej trati do 5 min. s možnosťou napojenia na	Berie sa na vedomie. Vstupy do územia sú riešené z Pastierskej ulice a z novo navrhovaného prepojenia ulice Pri Šajbách a Dopravnej ulice v JV časti riešeného územia. Konkrétne dopravné riešenie bude predmetom ďalších stupňov PD, pričom dopravné pripojenie bude potrebné skoordinať s výhľadovým predĺžením obslužnej komunikácie Dopravná v zmysle ÚPN. Berie sa na vedomie. Podkladom pre riešenie zástavby v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude strategický dokument hluková mapa mesta. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Neakceptuje sa, nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.
--	---	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

cyklocestu Jurava. Vybudovaním „bezbariérového spojenia“ (bez nutnosti využitia železničného priecestia) s Račianskou ulicou Je oblasť ideálna pre výstavu tzv. P+R (vzhľadom na plánované developerské projekty v okolí Starého letiska alebo v rámci zahusťovania mestskej časti Rača). 2. Lokalita - Východná, Bratislava - Rača Lokalita nevhodne vybratá na výstavbu nájomného bývania a z nižšie uvedených dôvodov navrhujem túto lokalitu zo štúdie vyradiť. <u>Pripomienky k textu k urbanistickej štúdii:</u> – Popis hodnotiacich atribútov / kritérií 1. „pešia dostupnosť materských škôl : áno, pešia dostupnosť základných škôl: áno“ je v rozpore s realitou, keďže najbližšia materská škôlka je podľa google map cca 1,6 km, čo je cca 20 min pešej chôdze a najbližšia základná škola Je pešo tak 45 min. (Tbiliská ulica, Rača), 2. „možnosť napojenia lokality na kanalizáciu a ČOV: áno“ je v rozpore s realitou, vzhľadom súčasný stav, keďže kanalizácia je kapacitne na svojom vrchole. – V časti návrh prestavby územia je uvedené, „výhľad potrieb statickej dopravy v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN znížení o cca 63%“ nie je akceptovateľný, práve z dôvodu umiestnenia územia do danej lokality, t. j. v poli s problematickou dostupnosťou k základnej a	Berie sa na vedomie. Neakceptuje sa. Lokalita sa z UŠ NB nevypúšťa, bola v rámci vyhľadávacej štúdie vybratá ako vhodná na posúdenie z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. Jedným z hlavných cieľov UŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov. Berie sa na vedomie. V Návrhovej časti UŠ v kapitole <i>Minimálne štandardy vybavenosti</i> sú uvedené urbanistické kritériá lokalizácie občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé lokality sú uvedené potreby nových žiackych miest v MŠ a ZŠ, výpočty na navrhovaný počet obyvateľov vychádzajú z Územného generelu školstva hl. m. SR Ba, rok 2014. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie nekomerčnej občianskej vybavenosti k navrhovanému nárastu obyvateľov bude predmetom ďalších stupňov PD. Návrh odkanalizovania lokality bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného.
---	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	vyššej občianskej vybavenosti. <u>Všeobecné pripomienky k urbanistickej štúdii:</u> Ide o lokalitu umiestnenú na poľnohospodárskej pôde (tak ako stromy a lesy aj poľnohospodárska pôda je vzácny zdroj, ktorý majú povinnosť chrániť všetky zúčastnené osoby), ktorá je sporná z hľadiska dostupnosti základnej a vyššej občianskej vybavenosti, dopravného pripojenia a dostupnosti verejnej osobnej dopravy. Spolu s výstavbou bytových jednotiek bude nevyhnutné rozšírenie prístupovej kapacitne nestíhajúcej komunikácie na ulici Na pasekách, zabezpečenie iného riešenia odkanalizovania územia ako jeho napojením na súčasnú kanalizačnú sieť oblasti, a tiež vybudovanie hlukovej bariéry voči príľahlej železničnej stanici Bratislava - východ (nákladná zriaďovacia železničná stanica na trati Vajnory - Rača. Z pohľadu geologického podložia sa lokalita nachádza na území s vysokou hladinou spodnej vody, čo spôsobilo problém nejakému developerskému projektu v tejto oblasti. Územie vymedzené železničným priecestím Rača-Východné až Východné (na jednej strane lokalita Pastierska na druhej strane lokalita Východná - cca vo vzdialenosti 3,5 km) je alokované vo vonkajšom meste, v časti ktorá má	Berie sa na vedomie. Lokalita Východná je súčasťou funkčnej plochy s kódom 201, ktorá je v zmysle UPN hl. m. SR Ba určená na zástavbu a ako taká je navrhnutá na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie. Predmetom spracovania UŠ je preverenie možností zástavby. 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 dopravné pripojenie, dostupnosť 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. Návrh vhodného dopravného zabezpečenia a TI vrátane odkanalizovania lokality, konkrétne architektonické a stavebno-technické riešenie vrátane účinných protihlukových opatrení bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy v podrobnejších projektových dokumentáciách. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Návrh riešenia lokality zahŕňa aj návrh nových plôch parkovej,
--	--	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	ďaleko od prestíže či atraktivity. Umiestnenie nájomných bytov v maximálnych variantoch 111 a 460 určite nezvyší úroveň daného územia, keďže pôjde o odľahlé sídliská s nízkou úrovňou verejného priestoru (medzi riadkami je to uvedené aj v texte urbanistickej štúdie), ktorá spôsobí zníženie kvality bývania súčasným obyvateľom sídliska (kapacitne nevhodným ďalším dopravným zaťažením územia, prístupom k škôlke, bezpečnosť a pod). V rámci vymedzeného územia je plánovaná výstavba ďalších viac ako 300 bytov v susedstve Akadémie Policajného zboru („RNDZ“, projekt spoločnosti VI Group, byty t. č. už v predaji) a východne od územia nová štvrť „Nové Vajnory“, za ktorými stojí J&T Real Estate (podľa doposiaľ publikovaných informácií jeden z najväčších pripravovaných developerských zámerov v Bratislave). Akákoľvek urbanistická štúdia by mala rešpektovať osobitné postavenie tejto časti mesta, nachádzajúcej sa v medzi priestore medzi Račou a Vajnorami, ako súčasť vstupu na územie mesta z východnej strany Bratislavského regiónu a Slovenska, ale najmä z pohľadu jej historickej hodnoty a spojenia so rozľahlým železničným areálom, ktorého súčasťou je Železničné múzeum, ako aj jej napojením na NPR Šúr. Dotvorenie lokality by sa malo smerovať k vytvoreniu športovo-rekreačného centra celomestského významu (Žabí Majer, Vajnorské jazero. Železničné múzeum) vybudovaním chýbajúcej infraštruktúry pre voľnočasové aktivity a so zónami málopodlažnej bytovej výstavby a nie výstavbou takmer tisícky bytov pozdĺž jedinej pozemnej komunikácie v dĺžke 3,5 km. <u>Z dlhodobého hľadiska by územiu skôr pomohlo lepšie prepojenie s Račou a so zvyškom mesta, či urbanizácia Žabieho majera (od Tomášikovej, Zátiašia až po Žabí majer. Východné a Vajnory) a využitie týchto lokalít na individuálnu výstavbu rodinných domov, a to spolu s odstránením všetkých záťaží a vybudovaním chýbajúcej vybavenosti, čo si však vyžaduje mimoriadnu odvahu a veľkú víziu, čo je bohužiaľ v Bratislave zatiaľ stále nedostatkový tovar.</u> Zároveň namietam, že z predloženej urbanistickej štúdie – nie je zrejmé o aký podiel nájomných bytov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava (ďalej len „HMSR“) by sa jednalo a žiadam o jeho doplnenie,	ostatnej zelene a občianskej vybavenosti, ktoré budú prínosné aj pre pôvodných obyvateľov lokality. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie. Minimálny podiel nájomného bývania je súčasťou materiálu: <i>Metodika zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania</i>, ktorý zobralo Mestské zastupiteľstvo na vedomie uznesením č. 917/2021. Prílohou materiálu je <i>Výpočet kontribúcie pre hlavné mesto z nadhodnoty developera pri zmene ÚPN BA</i>, na základe
--	---	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	– nie je zrejmé akou formou chce HMSR 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, ako aj, že urbanistická štúdia – sa nedostatočne zaoberá hodnotiacimi atribútmi / kritériami pri posudzovaní jednotlivých území, vzhľadom k tomu, že vykazujú viaceré rozpory s existujúcou realitou (napojenie na občiansku vybavenosť, materské školy, základné školy, zdravotnícke zariadenia atď.) a predovšetkým na dopravnú obslužnosť predmetných území, – sa nedostatočne, resp. vôbec sa nezaoberá vplyvom výstavby nájomných bytov na bezpečnosť obyvateľov v oblastiach, kde sú umiestňované, viaceré navrhované lokality majú potenciál sa stať rizikovými zónami - „getami“, z dôvodu segregovania od zástavby v širšom území, – nevhodne posudzuje lokality z pohľadu dopravnej obslužnosti (4 územia napojené na Račiansku ulicu, ako prístupovú cestu zo smeru centrum - sever / severovýchod, ktorá je kriticky napojená aj bez ďalšieho zahusťovania oblasti plánovanou výstavbou developerských projektov),	ktorej sa vopred určí podiel bytov v rozsahu dohodnutej nadhodnoty, ktorý na konci spolupráce developer prevedie mestu. Berie sa na vedomie, nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie, s odkazom na vyššie uvedené. Berie sa na vedomie. Je potrebné rozlišovať pojmy sociálne a nájomné bývanie. Cieľová skupina nájomného bývania je zacielená najmä na tieto skupiny: 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. Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy/ nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy, budú predmetom ďalších stupňov PD.
--	--	---

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	– nezohľadňuje potreby jednotlivých mestských častí pre naplnenie potrieb nájomného bývania viazané na pracovné miesta (učitelia, policajti, zdravotníci ai.), výstavba sa navrhuje iba v 5 zo 17 mestských častí, pričom v MČ Bratislava-Rača plánuje v maximálnych variantoch umožniť výstavbu viac ako 1000 bytových jednotiek, nerieši nároky náhradného bývania pre nájomcov z reštituovaných bytov (náhradné bývanie z titulu reštitúcie sa viaže na MČ - Bratislava Staré mesto s minimálnym predpokladom ich presťahovania do inej mestskej časti), – nezohľadňuje náklady na výstavbu vrátane vynútených investícií vo vzťahu k verejným financiám a chýbajúci rámec uskutočniteľnosti výstavby, ktorým by sa stanovili aspoň základné princípy a pravidlá posudzovania a výber najvhodnejších lokalít.	Berie sa na vedomie. Nie je predmetom UŠ NB. V týchto MČ má mesto vlastné pozemky, ktoré sú vhodné na transformáciu funkčného využitia a zároveň boli súčasťou vyhľadávacej štúdie, ktorá bola podkladom pre spracovanie urbanistickej štúdie. Zoznam lokalít v súkromnom vlastníctve bol vybraný na základe rokovaní s vlastníkmi pozemkov o budúcich plánovacích zmluvách (ako je uvedené v zadaní UŠ). Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB.
48.	----- <i>Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-355770 zo dňa 26. 05. 2021</i>	
	Vec: <u>Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy</u> Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava / Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy / Sekcia územného rozvoja, Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov zverejnilo dokument „<i>Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy</i>“ (ďalej len „<i>urbanistická štúdia</i>“), ku ktorej týmto podávam svoje pripomienky. 1. <u>Lokalita - Pastierska, Bratislava - Rača</u> Lokalita nevhodne vybratá na výstavbu nájomného bývania navrhujem túto lokalitu zo štúdie vyradiť, resp. spracovať samostatnú urbanistickú štúdiu a až na jej základe meniť funkčné využitie územia. <u>Pripomienky k textu k urbanistickej štúdie:</u>	Berie sa na vedomie. Neakceptuje sa. Lokalita sa z UŠ NB nevypúšťa, bola v rámci vyhľadávacej štúdie vybratá ako vhodná na posúdenie z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. Jedným z hlavných cieľov UŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	- V urbanistickej štúdii uvedené znenie, že „Dopravný prístup vrátane dopravného pripojenia: áno v kontakte s funkčnou plochou" - je síce pravdivý, avšak nevystihuje skutočnú realitu, vzhľadom k tomu, že dopravný prístup k danému územiu je v tesnej blízkosti železničného priecestia, napojeného na železničnú trať Bratislava-Žilina a železničnej trate Rača-Vajnory. - Popis hodnotiacich atribútov / kritérií ako „pešia dostupnosť materských škôl : áno, pešia dostupnosť základných škôl: áno" je v rozpore s textom venujúcemu sa návrhu prestavby územia, kde je uvedené „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". <u>Všeobecné pripomienky k urbanistickej štúdii:</u> Ide o lokalitu v priemyselnej zóne v blízkosti železnice s problematickým napojením na základnú a vyššiu občiansku vybavenosť, bez existencie verejného priestoru a technickej vybavenosti susediaca so záhradkárskou osadou a pozemkami so spornou vlastníckou štruktúrou (zanedbané územie bez základnej starostlivosti a možným environmentálnym zaťažením z opakovane vznikajúcich čiernych skládok, ako aj radónové riziko).	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Lokalita Východná je súčasťou funkčnej plochy s kódom 201, ktorá je v zmysle UPN hl. m. SR Ba určená na zástavbu a ako taká je navrhnutá na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie. Predmetom spracovania UŠ je preverenie možností zástavby. 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 dopravné pripojenie, dostupnosť 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. Návrh vhodného dopravného zabezpečenia a TI vrátane odkanalizovania lokality a Konkrétne architektonické a stavebno-technické riešenie vrátane účinných protihlukových opatrení bude predmetom ďalších stupňov projektovej
--	---	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

Lokalita je umiestnená na mieste s nedostatočnou dopravnou priepustnosťou, a to vzhľadom na jej napojenie na hlavnú obslužnú komunikáciu v mieste železničného priecestia Rača-Východné, ktoré križuje hlavnú dopravnú tepnu spájajúcu Bratislavu so Žilinou (najvyťaženejšia osobná trať), ako aj nákladnú tepnu spojenú s nákladnou zriaďovacou stanicou na trati Rača-Vajnory. Z hľadiska životného prostredia Je potrebné overiť hlukové a prachové podmienky lokality vzhľadom na susedstvo železničných tratí (pozri vyššie) a radónové riziko. Pre celé územie je potrebné spracovať samostatnú urbanistickú štúdiu, ktorou by sa overil jej rozvojový potenciál, a to aj vo väzbe na susediace sídlisko Pri Šajbách, vrátane hlukových a prachových meraní, napojenia územia na technickú vybavenosť ako kanalizácia a možnosti dopravy (v súčasnej dobe diskutabilné napojenie verejnej dopravy cez železničné priecestie) a tiež na širšiu oblasť Žabieho majera, vrátane prepojenia s Račianskou ulicou, premosteniami Jednotlivých železničných tratí viazanú na urbanizáciu Žabieho majera (od Tomášikovej ulice, Zátiašia až po Východné a Vajnory), ktoré by malo byť strategickým rozvojovým priestorom Bratislavy (nie vinohrady a Malé Karpaty) a až na jej základe meniť funkčné využitie územia. <u>Návrh riešenia na budúce využitie územia:</u> V rámci verejnoprospešných stavieb sa je v širšom území plánovaná preložka cesty 11/502 (v súčasnosti kapacitne vyčerpaná cestná komunikácia po Račianskej ulici).	prípravy v podrobnejších projektových dokumentáciách. Berie sa na vedomie. Vstupy do územia sú riešené z Pastierskej ulice a z novo navrhovaného prepojenia ulice Pri Šajbách a Dopravnej ulice v JV časti riešeného územia. Konkrétne dopravné riešenie bude predmetom ďalších stupňov PD, pričom dopravné pripojenie bude potrebné skoordinať s výhľadovým predĺžením obslužnej komunikácie Dopravná v zmysle ÚPN. Berie sa na vedomie. Podkladom pre riešenie zástavby v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude strategický dokument hluková mapa mesta. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Neakceptuje sa, nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie.
---	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

Lokalita Je v tesnej blízkosti železničnej stanice Bratislava - Rača (smer Bratislava - Trnava) s prepojením na smer Bratislava - Vajnory - Senec, s rádiom pešej dochádzky k električkovej trati do 5 min. s možnosťou napojenia na cyklocestu Jurava. Vybudovaním „bezbariérového spojenia“ (bez nutnosti využitia železničného priecestia) s Račianskou ulicou Je oblasť ideálna pre výstavu tzv. P+R (vzhľadom na plánované developerské projekty v okolí Starého letiska alebo v rámci zahusťovania mestskej časti Rača). 2. Lokalita - Východná. Bratislava - Rača Lokalita nevhodne vybratá na výstavbu nájomného bývania a z nižšie uvedených dôvodov navrhujem túto lokalitu zo štúdie vyradiť. <u>Pripomienky k textu k urbanistickej štúdii:</u> – Popis hodnotiacich atribútov / kritérií 1. „pešia dostupnosť materských škôl : áno, pešia dostupnosť základných škôl: áno“ je v rozpore s realitou, keďže najbližšia materská škôlka je podľa google map cca 1,6 km, čo je cca 20 min pešej chôdze a najbližšia základná škola Je pešo tak 45 min. (Tbiliská ulica, Rača), 2. „možnosť napojenia lokality na kanalizáciu a ČOV: áno“ je v rozpore s realitou, vzhľadom súčasný stav, keďže kanalizácia je kapacitne na svojom vrchole.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Neakceptuje sa. Lokalita sa z UŠ NB nevypúšťa, bola v rámci vyhľadávacej štúdie vybratá ako vhodná na posúdenie z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. Jedným z hlavných cieľov UŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov. Berie sa na vedomie. V Návrhovej časti UŠ v kapitole <i>Minimálne štandardy vybavenosti</i> sú uvedené urbanistické kritériá lokalizácie občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé lokality sú uvedené potreby nových žiackych miest v MŠ a ZŠ, výpočty na navrhovaný počet obyvateľov vychádzajú z Územného generelu školstva hl. m. SR Ba, rok 2014. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie nekomerčnej občianskej vybavenosti k navrhovanému nárastu obyvateľov bude predmetom ďalších stupňov PD. Návrh odkanalizovania lokality bude predmetom ďalších stupňov PD.
--	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	– V časti návrh prestavby územia je uvedené, „<i>výhľad potrieb statickej dopravy v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN znížení o cca 63%</i>“ nie je akceptovateľný, práve z dôvodu umiestenia územia do danej lokality, t. j. v poli s problematickou dostupnosťou k základnej a vyššej občianskej vybavenosti. <u>Všeobecné pripomienky k urbanistickej štúdii:</u> Ide o lokalitu umiestenú na poľnohospodárskej pôde (tak ako stromy a lesy aj poľnohospodárska pôda je vzácny zdroj, ktorý majú povinnosť chrániť všetky zúčastnené osoby), ktorá je sporná z hľadiska dostupnosti základnej a vyššej občianskej vybavenosti, dopravného pripojenia a dostupnosti verejnej osobnej dopravy. Spolu s výstavnou bytových jednotiek bude nevyhnutné rozšírenie prístupovej kapacitne nestíhajúcej komunikácie na ulici Na pasekách, zabezpečenie iného riešenia odkanalizovania územia ako jeho napojením na súčasnú kanalizačnú sieť oblasti, a tiež vybudovanie hlukovej bariéry voči priľahlej železničnej stanici Bratislava - východ (nákladná zriaďovacia železničná stanica na trati Vajnory - Rača. Z pohľadu geologického podložia sa lokalita nachádza na území s vysokou hladinou spodnej vody, čo spôsobilo problém nejakému developerskému projektu v tejto oblasti.	Berie sa na vedomie, s odkazom na vyššie uvedené. Berie sa na vedomie. Lokalita Východná je súčasťou funkčnej plochy s kódom 201, ktorá je v zmysle UPN hl. m. SR Ba určená na zástavbu a ako taká je navrhnutá na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie. Predmetom spracovania UŠ je preverenie možností zástavby. 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 dopravné pripojenie, dostupnosť 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. Návrh vhodného dopravného zabezpečenia a TI vrátane odkanalizovania lokality a Konkrétne architektonické a stavebno-technické riešenie vrátane účinných protihlukových opatrení bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy v podrobnejších projektových dokumentáciách. Berie sa na vedomie.
--	--	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

Územie vymedzené železničným priecestím Rača-Východné až Východné (na jednej strane lokalita Pastierska na druhej strane lokalita Východná - cca vo vzdialenosti 3,5 km) je alokované vo vonkajšom meste, v časti ktorá má ďaleko od prestíže či atraktivity. Umiestenie nájomných bytov v maximálnych variantoch 111 a 460 určite nezvyší úroveň daného územia, keďže pôjde o odľahlé sídliská s nízkou úrovňou verejného priestoru (medzi riadkami je to uvedené aj v texte urbanistickej štúdie), ktorá spôsobí zníženie kvality bývania súčasným obyvateľom sídliska (kapacitne nevhodným ďalším dopravným zaťažením územia, prístupom k škôlke, bezpečnosť a pod). V rámci vymedzeného územia je plánovaná výstavba ďalších viac ako 300 bytov v susedstve Akadémie Policajného zboru („RNDZ“, projekt spoločnosti VI Group, byty t. č. už v predaji) a východne od územia nová štvrť „Nové Vajnory“, za ktorými stojí J&T Real Estate (podľa doposiaľ publikovaných informácií jeden z najväčších pripravovaných developerských zámerov v Bratislave). Akákoľvek urbanistická štúdia by mala rešpektovať osobitné postavenie tejto časti mesta, nachádzajúcej sa v medzi priestore medzi Račou a Vajnorami, ako súčasť vstupu na územie mesta z východnej strany Bratislavského regiónu a Slovenska, ale najmä z pohľadu jej historickej hodnoty a spojenia so rozľahlým železničným areálom, ktorého súčasťou je Železničné múzeum, ako aj jej napojením na NPR Šúr. Dotvorenie lokality by sa malo smerovať k vytvoreniu športovo-rekreačného centra celomestského významu (Žabí Majer, Vajnorské jazero. Železničné múzeum) vybudovaním chýbajúcej infraštruktúry pre voľnočasové aktivity a so zónami málopodlažnej bytovej výstavby a nie výstavbou takmer tisícky bytov pozdĺž jedinej pozemnej komunikácie v dĺžke 3,5 km. <u>Z dlhodobého hľadiska by územiu skôr pomohlo lepšie prepojenie s Račou a so zvyškom mesta, či urbanizácia Žabieho majera (od Tomášikovej, Zátiažia až po Žabí majer. Východné a Vajnory) a využitie týchto lokalít na individuálnu výstavbu rodinných domov, a to spolu s odstránením všetkých záťaží a vybudovaním chýbajúcej vybavenosti, čo si však vyžaduje mimoriadnu odvahu a veľkú víziu, čo je bohužiaľ v Bratislave zatiaľ stále nedostatkový tovar.</u> Zároveň namietam, že z predloženej urbanistickej štúdie – nie je zrejmé o aký podiel nájomných bytov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava (ďalej len „HMSR“) by sa jednalo a žiadam o jeho doplnenie,	Berie sa na vedomie. Návrh riešenia lokality zahŕňa aj návrh nových plôch parkovej, ostatnej zelene a občianskej vybavenosti, ktoré budú prínosné aj pre pôvodných obyvateľov lokality. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie. Minimálny podiel nájomného bývania je súčasťou materiálu: Metodika zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania, ktorý zobralo Mestské zastupiteľstvo na vedomie uznesením
---	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	– nie je zrejmé akou formou chce HMSR 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, ako aj, že urbanistická štúdia – sa nedostatočne zaoberá hodnotiacimi atribútmi / kritériami pri posudzovaní jednotlivých území, vzhľadom k tomu, že vykazujú viaceré rozpory s existujúcou realitou (napojenie na občiansku vybavenosť, materské školy, základné školy, zdravotnícke zariadenia atď.) a predovšetkým na dopravnú obslužnosť predmetných území, – sa nedostatočne, resp. vôbec sa nezaoberá vplyvom výstavby nájomných bytov na bezpečnosť obyvateľov v oblastiach, kde sú umiestňované, viaceré navrhované lokality majú potenciál sa stať rizikovými zónami - „getami“, z dôvodu segregovania od zástavby v širšom území, – nevhodne posudzuje lokality z pohľadu dopravnej obslužnosti (4 územia napojené na Račiansku ulicu, ako prístupovú cestu zo smeru centrum - sever / severovýchod, ktorá je kriticky napojená aj bez ďalšieho zahusťovania oblasti plánovanou výstavbou developerských projektov),	č. 917/2021. Prílohou materiálu je <i>Výpočet kontribúcie pre hlavné mesto z nadhodnoty developera pri zmene ÚPN BA</i>, na základe ktorej sa vopred určí podiel bytov v rozsahu dohodnutej nadhodnoty, ktorý na konci spolupráce developer prevedie mestu. Berie sa na vedomie, nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Je potrebné rozlišovať pojmy sociálne a nájomné bývanie. Cieľová skupina nájomného bývania je zacielená najmä na tieto skupiny: 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. Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy/ nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy, budú predmetom ďalších stupňov PD.
--	--	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	– nezohľadňuje potreby jednotlivých mestských častí pre naplnenie potrieb nájomného bývania viazané na pracovné miesta (učitelia, policajti, zdravotníci ai.), výstavba sa navrhuje iba v 5 zo 17 mestských častí, pričom v MČ Bratislava-Rača plánuje v maximálnych variantoch umožniť výstavbu viac ako 1000 bytových jednotiek, nerieši nároky náhradného bývania pre nájomcov z reštituovaných bytov (náhradné bývanie z titulu reštitúcie sa viaže na MČ - Bratislava Staré mesto s minimálnym predpokladom ich presťahovania do inej mestskej časti), – nezohľadňuje náklady na výstavbu vrátane vynútených investícií vo vzťahu k verejným financiám a chýbajúci rámec uskutočniteľnosti výstavby, ktorým by sa stanovili aspoň základné princípy a pravidlá posudzovania a výber najvhodnejších lokalít. Ďakujem, za vás čas a záujem zlepšiť bývanie obyvateľov už existujúcej miestnej časti. Ja chápem, že miest na bývanie je nedostatok, no nič sa nedá umelo napumpovať. Jedna materská škola, v ktorej nie je miesto a každý rok hľadajú učiteľky. Každý rok sa mamičky strachujú, do ktorej ZŠ im zapíšu dieťa, pretože sa dopyt zvyšuje a kapacita škôl v Rači zmenšuje. Argument, že s novou infraštruktúrou prídu aj tieto inštitúcie je smiešny, pretože vybudovať školu a hlavne obsadiť ju vhodnými a ochotnými zamestnancami, je v Bratislave, v oblasti školstva, nemožné. Túžili sme bývať v miestnej časti, kde sa ľudia poznajú, spoločne sa stretávajú a nie je ich tam „milión na kope". Chcela som bývať v príjemnej miestnej časti, ktorá sa nepodobá na veľkomesto so zhomom a chaosom, nie v nocľahárni. Preto som si nevybrala Karlovú Ves, Petržalku, Podunajské Byskupice, ani Dúbravku. Vybrala som si Rendez, kde „zaspal čas". A v dnešnej uponáhľanej, šialenej dobe chcem, aby zaspal troška čas, aby som prišla DOMOV, kde si oddýchnem, stretnem sa s priateľmi a moje dieťa sa vybehá okolo domu po tráve. Netúžim čakať v nekonečných zápchach ako všade navôkol. Nerozumiem politike prepchávania a zapchávania všetkých voľných častí. Preto som si dovoľila, pripojiť sa k týmto pripomienkam.	Berie sa na vedomie. Nie je predmetom UŠ NB. V týchto MČ má mesto vlastné pozemky, ktoré sú vhodné na transformáciu funkčného využitia a zároveň boli súčasťou vyhľadávacej štúdie, ktorá bola podkladom pre spracovanie urbanistickej štúdie. Zoznam lokalít v súkromnom vlastníctve bol vybraný na základe rokovaní s vlastníckmi pozemkov o budúcich plánovacích zmluvách (ako je uvedené v zadaní UŠ). Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie.
49.	----- Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-355563 zo dňa 26. 05. 2021 ----- Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-355476 zo dňa 26. 05. 2021	

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Vec: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XX nasledovné pripomienky a námietky: 1. Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažená nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2. V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3. Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 4. Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
50.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 27. 05. 2021	

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Predmet: Nesúhlas s výstavbou bytov na šustekovej Namietam voči výstavbe bytov na Šustekovej. Už teraz sú tu každý deň zápchy a málo zelene.	Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy/ nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy, budú predmetom ďalších stupňov PD. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia.
51.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 27. 05. 2021	
	Predmet: vystavba na Šustekovej ulici a v okolí zasadne nesúhlasim s výstavbou nájomných bytov na mieste jedineho parku v okolí! vystavba zaberie poslednú zelenú plochu na Šustekovej využívanú obyvateľmi ulíc v okolí ďalšia výstavba prinesie prehustenie dopravou a ešte väčšie komplikácie s parkovaním, čo povedie zníženie komfortu na bývanie	Berie sa na vedomie. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia. Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

		priťaženia dopravy/ nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy, budú predmetom ďalších stupňov PD.
52.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 27. 05. 2021	
	Predmet: Námietky proti výstavbe bytov na Šustekovej ulici Vec: Námietky proti výstavbe bytov na Šustekovej ulici Dovoľte mi aby som vo svojom mene, v mene mojej rodiny, ako aj v mene obyvateľov Šustekovej ulice vyslovil námietky a ostrý nesúhlas s uvažovaným zámerom vystavať na Šustekovej ulici nájomné byty, a to či už v podobe ôsmich sedemnásťposchodových vežiakov, alebo v inej podobe. Odôvodnenie: 1. Výstavba ďalších domov v uvedenej lokalite by znamenala výrub mohutných stromov, ktoré v súčasnosti v lokalite rastú. Vyrúbanie stromov by malo veľmi zlý dopad na mikroklimu uvedenej oblasti. Znížením odparu vody po vyrúbaní stromov by sa v lokalite vytvorila zóna sucha, v ktorej by stúpili o niekoľko stupňov letné teploty, ktoré sa aj bez toho už dosahujú neúnosné hodnoty. 2. Vyrúbaním stromov značne stúpne prašnosť v uvedenej lokalite. 3. Vyrúbaním stromov, ktoré pôsobia ako prirodzená protihluková bariéra, značne stúpne v uvedenej lokalite hladina hluku, ktorá už aj teraz dosahuje hraničné medze.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. V severnej časti lokality je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	4. Vyrúbanie stromov a výstavba nových vysokých objektov v uvedenej lokalite by podstatne ovplyvnila prúdenie vzduchu v lokalite, ktorá aj tak už trpí silnými vetrami. 5. Výstavba ôsmich sedemnásťposchodových vežiakov by vyvolala preľudnenie uvedenej lokality. Ďalej by vyvolala nutnosť vybudovať nové jasle, materskú škôlku a školu, s čím sa v existujúcom zámere neráta, a pri zamýšľanom umiestnení bytových domov nie je ani miesto na umiestnenie týchto objektov. 6. Výstavba ôsmich sedemnásťposchodových vežiakov by si obsluhy vyžiadala iné riešenia pripojenia na existujúcu cestnú sieť, s čím sa v existujúcom zámere neráta, pričom dopravná situácia je už aj v súčasnosti v lokalite kritická (pravidelné zápchy). 7. Na zabezpečenie statickej dopravy (parkovania) je nevyhnutné, popri výstavbe ôsmich sedemnásťposchodových vežiakov, vybudovať aj rozsiahle parkoviská pre autá predpokladaných obyvateľov, s čím uvažovaný zámer vôbec nepočíta a na ktorých umiestnenie v zámere ani nie je priestor. Horeuvedené dôvody po ich zvážení, pokiaľ nie je vaším zámerom vytvoriť v lokalite Šustekova ulica neobývateľný priestor, sú dostatočným dôvodom na upustenie od zámeru vystavať na Šustekovej ulici nájomné byty, a to či už v podobe ôsmich sedemnásťposchodových vežiakov, alebo v inej podobe.	Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. V Návrhovej časti UŠ v kapitole <i>Minimálne štandardy vybavenosti</i> sú uvedené urbanistické kritériá lokalizácie občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé lokality sú uvedené potreby nových žiackych miest v MŠ a ZŠ, výpočty na navrhovaný počet obyvateľov vychádzajú z Územného generelu školstva hl. m. SR Ba, rok 2014. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie nekomerčnej občianskej vybavenosti k navrhovanému nárastu obyvateľov bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy/nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy budú predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Výhľad potrieb statickej dopravy je v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN znížený o cca 39 %. V severnej časti lokality je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru. Berie sa na vedomie. Lokalita Šustekova je súčasťou funkčnej plochy s kódom 501, ktorá je v zmysle UPN hl. m. SR Ba určená
--	---	---

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

		na zástavbu a ako taká je navrhnutá na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie. Predmetom spracovania UŠ je preverenie možností zástavby. 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, dostupnosť 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.
53.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 27. 05. 2021	
	Predmet: pripomienka voči návrhu urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania v Bratislave Touto cestou si dovoľujem vyjadriť nesúhlas s návrhom urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na ul. Sosnová a Šustekova v Bratislave. Vzhľadom na skutočnosť, že v danej lokalite prebehla počas posledných 10 rokov masová výstavba nových bytových domov (napr. ul. Bosákova, Lužná), v ktorých zväčša bývajú mladé rodiny s deťmi, už teraz daná lokalita nezabezpečuje nám obyvateľom, ktorí tu už roky bývame, minimálne štandardy bývania. V dostupnej vzdialenosti je len pár maloobchodných prevádzok a supermarket Lidl, ktoré už teraz nezabezpečujú komfort nakupovania, obchody sú preplnené, častokrát chýba základný tovar. Najbližšia drogeria s potrebami pre deti a plienkami je 15 min. pešej chôdze, v danej lokalite chýbajú reštauračné zariadenia, ktoré by pokryli nároky obyvateľov, chýbajú kultúrne zariadenia, športoviská. Kapitolou samou o sebe sú chýbajúce udržiavané parky a zeleň, kde by sme sa nielen my, rodičia s deťmi, mohli cítiť bezpečne a kde by sme mohli tráviť voľný čas. Najbližšie ihrisko pri MŠ Šustekova je v dezolátnom stave, schátrané	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. V Návrhovej časti UŠ v kapitole <i>Minimálne štandardy vybavenosti</i> sú uvedené urbanistické kritériá lokalizácie občianskej vybavenosti. Berie sa na vedomie. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia,

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

a navyše v tesnej blízkosti krčmy a vykrikujúcich opilcov, nečudo, že je stále prázdne a rodičia volia radšej vzdialenejšie ihriská. Najbližší parčík s detským ihriskom pri bytových domoch na Lužnej ulici je síce udržiavaný a moderný, no neoplotený, kedykoľvek hrozí, že dieťa na kolobežke/odrážadle môže v nestráženej chvíli vybehnúť na frekventovanú cestu. Ulice sú kvôli neúnosnej doprave hlučné, preto aj kludné kočkovanie, či prechádzka je v tejto lokalite problémom. Najbližší areál na pokojnejšie trávenie voľných chvíľ s deťmi je až od areálu Saleziánov Dona Bosca, aj to je potrebné prejsť s deťmi minimálne cez dve križovatky. Lesík okolo Sosnovej ulice je neudržiavaný a takisto je rizikom kvôli bezdomovcom a odpadkom všetkého druhu pohybovať sa v tejto oblasti s deťmi. Parčík za terasovitými bytovými domami na Šustekovej obsadili psíčkari a takisto sa mu rodičia s deťmi kvôli exkrementom vyhýbajú. Podobná situácia sa však týka aj seniorov. Keďže v lete by si radi z rozhorúčených bytov vyšli na vzduch, postávajú pred činžiakmi, pretože v okolí nie je kludné miesto so zeleňou, kde by mohli tráviť čas a prejsť sa. Hlavným problémom okrem nedostatočnej občianskej vybavenosti v danej lokalite je však problematickosť dostupnosti vzdelania a zdravotnej starostlivosti pre tunajších obyvateľov. Nie je novinkou, že (nielen) v danej oblasti deti mladšie ako 5 rokov nemajú najmenšiu šancu dostať sa do štátnej škôlky (napr. do blízkej MŠ Šustekova). Podľa vyjadrenia riaditeľky MŠ bude možné v nasledujúcom šk. roku prijať do škôlky iba 35 detí, pričom prioritne musia byť prijímané deti s odkladom plnenia šk. dochádzky a deti s povinnou MŠ. Rodičia často nemajú na výber a musia preto deti umiestniť do súkromnej škôlky, ak chcú nastúpiť do zamestnania, kde sa mesačné poplatky za škôlku a stravu dokopy pohybujú v priemere okolo 500 EUR. Je nemysliteľné, aby sa začalo so stavaním ďalších bytových domov predtým, ako sa v danej lokalite, i celej Bratislave a okolí vyrieši problém s nedostatkom miest pre deti v školách. Je nonsens poskytovať obecné byty rodinám, ktoré si napr. nemôžu dovoliť hypotéku, ale následne si musia aj tak brať pôžičky v rovnakej výške na súkromné vzdelanie pre svoje deti. Rovnako je problémom (nielen) v danej lokalite nájsť si kvalitného všeobecného lekára, či zabezpečiť pre deti pediatra. Ku príkladu: matky zo Šustekovej 25 musia chodiť s novorodencom na poradne, či s chorými deťmi do viac ako 3 km vzdialeného zdravotníckeho zariadenia, kde im bol pridelený pediater podľa rajónu. Často aj MHD, keďže nie všetci máme auto. Blízka Poliklinika Šustekova žiaľ už dnes nie je pre obyvateľov Šustekovej ulice. Ani z dôvodu neúnosnej dopravnej situácie, hlučnosti a smogu nepokladám predmetnú lokalitu za vhodné na výstavbu nájomných bytov. Už dnes v čase rannej špičky sa smerom od Bosákovej k mostu Apollo a Prístavnému mostu ráno tvoria dlhé kolóny. Ani neskôr, nie je situácia o nič lepšia (foto v prílohe, bežný deň, 9.00 ráno). V lete kvôli neúnosnej hlučnosti a smogu nie je možné ani poriadne otvoriť okno a vetrať. Ešte pred 10 rokmi v tejto lokalite nebol problém s parkovaním, no v súčasnosti v podvečerných hodinách je už problém zaparkovať aj pred vlastným činžiakom.	číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia. Berie sa na vedomie. V Návrhovej časti UŠ v kapitole <i>Minimálne štandardy vybavenosti</i> sú uvedené urbanistické kritériá lokalizácie občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé lokality sú uvedené potreby nových žiackych miest v MŠ a ZŠ, výpočty na navrhovaný počet obyvateľov vychádzajú z Územného generelu školstva hl. m. SR Ba, rok 2014. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie nekomerčnej občianskej vybavenosti k navrhovanému nárastu obyvateľov bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy/nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy budú predmetom
--	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Vzhľadom na uvedené verím, že od plánovanej výstavby nájomných bytov v danej lokalite upustíte a naopak, svoju pozornosť budete sústrediť na investičné zámery, ktoré zabezpečia kvalitnejší štandard bývania pre obyvateľov existujúcich bytových domov v okolí ul. Šustekova a Sosnova. Príloha - fotografia	ďalších stupňov PD. Urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia ÚŠ.
54.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 27. 05. 2021</i>	
	Predmet: Stanovisko proti výstavbe nájomných bytov na Šustekovej a Sosnovej ul. Nemala som možnosť podpísať prebiehajúcu petíciu proti výstavbe nájomných bytov v lokalite Šustekova a Sosnová, preto reagujem mailom. Plánovanú výstavbu v takom veľkom rozsahu ako je naplánovaná považujem za úplne neprijateľnú, nakoľko významne zhorší kvalitu života obyvateľov bývajúcich v okolitých domoch, čo sa týka parkovacích možností, ktoré sú už teraz maximálne obsadené aj zelených plôch, kde obyvatelia venčia svoje psy alebo ich využívajú ako spoločný priestor na oddych.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Výhľad potrieb statickej dopravy je v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN znížený. V severnej časti lokality je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Dúfam, že nesúhlasné hlasy obyvateľov budú vypočuté a plány uvedenej výstavby nájomných bytov, ktoré nerešpektujú záujmy terajších ani budúcich obyvateľov tejto časti Petržalky budú pozmenené.	ude vybudovaná na ploche v kontakte s jestvujúcimi obytnými terasovými domami na Šustekovej. Berie sa na vedomie. Cieľom spracovania UŠ NB bolo posúdiť vybrané lokality z hľadiska transformácie územia vo vybratých lokalitách pre funkciu bývania.
55.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 27. 05. 2021</i> Predmet: Pripomienkovanie UŠ NB nedá sa mi nereagovať na informácie, ktoré sa ku mne dostali v poslednom období, ohľadom urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania. Som obyvateľkou bytového domu na Šustekovej ulici susediacou s oboma lokalitami nad ktorými sa uvažuje v spomínanej štúdii a to lokality Šustekova a Sosnova. Neviem či poznáte osobne túto časť Petržalky. Skúsím vám tieto lokality trochu priblížiť nakoľko tu bývam. Ako sa nesprávne spomína na strane 8 textovej časti UŠ NB "Lokalita Sosnová je toho času bez využitia, pozemok s trávnatým porastom." tento pozemok je v skutočnosti bohato pokrytý stromami ktoré poskytujú ochranu či už proti vetru alebo aj horúčavám v letných mesiacoch. O lokalite Šustekova je v štúdii na strane 8 tiež napísané: "Lokalita Šustekova je toho času bez využitia, pozemok tvorí trávnatý porast." čo tak isto nie je pravda, nakoľko aj tam hojne rastú veľké stromy. Obidve lokality predstavujú pekný priestor na prechádzku a oddych v tieni stromov či už s deťmi alebo štvornohými miláčikmi. V štúdii sa spomína aj to, že uličná zástavba rodinných domov v strede lokality je dopravne prístupná z ul. Sosnová - v skutočnosti ide o širší chodník priamo vedľa škôlky, ktorý ľudia využívajú na prechod autami k daným rodinným domom prípadne na parkovanie, nakoľko tu nie je vybudovaná normálna cesta. Neviem si predstaviť ako by sa dala v tejto lokalite riešiť bezpečná premávka toho množstva áut, ktoré by patrili všetkým ľuďom čo by sa sem nasťahovali. A to ani nehovorím o tých dlhých kolónach, ktoré mám dennodenne možnosť vidieť z okna smerom na prístavný most a na most Apollo. Lokality Sosnova a Šustekova nie sú stavané na takú záťaž či už dopravnú alebo infraštruktúru. Vrámci grafickej časti UŠ NB lokalít 1-6 sa na 25. strane ohľadom územia na Sosnovej spomína: "Možnosť pešieho a cyklistického prepojenia pozdĺž severného ramena Šustekovej až k prechodu popod Dolnozemsú s rekreačným územím v priestore inundácie Dunaja." V štúdii sa vôbec neuvádza informácia, že spomínaný prechod popod	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Predmetná lokalita bola súčasťou vyhľadávacej štúdie, ktorá bola podkladom pre spracovanie urbanistickej štúdie. Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy/nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy budú predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

Dolnozemsú cestu na úrovni Sosnovej ulice je už dlhé roky zatopený, uzavretý mrežami a zahádzaný odpadkami po bezdomovcoch. Ale to je asi len ďalšia bezvýznamná informácia keď už plánujete priviesť do tejto lokality ďalších ľudí a hlavne rodiny s deťmi. Kam budú tieto deti chodiť do škôlky a do školy? Posledné mesiace sa v televízii dokola skloňuje samý nedostatok miest v škôlkach a školách. Kam budú chodiť tí ľudia nakupovať? Veď už teraz je v okolitých obchodoch premrštená kapacita a nátlak ľudí. Kde budú tí ľudia parkovať? Už teraz je tu problém s miestami na parkovanie. Hlavne na vyriešenie týchto problémov treba myslieť. A samotný návrh na výstavbu v danej lokalite, ktorý je v rámci štúdie predložený je vypracovaný tak necitlivo k všetkým nám obyvateľom čo tu bývame. 17 až 20 poschodové budovy pred oknami? To vážne? Veď Petržalka nie je centrum mesta kde sa stavajú mrakodrapy. Určite hovorím v mene všetkých obyvateľov, ktorým majú takéto opachy vyrásť pred očami. Oni by sa ozvali aj sami, ale veľa z nás sme ani netušili, že sa nejaká štúdia vôbec dáva pripomienkovať. Keby nám na dvere bytového domu nevylepia kópiu obrázku z danej štúdie, tak by sa ku mne táto informácia ani nedostala. Dosť dlho mi trvalo už len dopátrať sa priamo k dokumentom a to si myslím že som technicky na tom veľmi dobre, nakoľko pracujem v IT oblasti. Ale to je predpokladám cieľom asi každého pripomienkovania, zastrčiť dokumenty na také miesto kde sa k nim moc ľudí nemá šancu dostať bez toho, aby im priamo niekto o tom povedal. Dúfam že prehodnotíte aj moje pripomienky k tejto problematike.	Berie sa na vedomie. V Návrhovej časti UŠ v kapitole <i>Minimálne štandardy vybavenosti</i> sú uvedené urbanistické kritériá lokalizácie občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé lokality sú uvedené potreby nových žiackych miest v MŠ a ZŠ, výpočty na navrhovaný počet obyvateľov vychádzajú z Územného generelu školstva hl. m. SR Ba, rok 2014. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie nekomerčnej občianskej vybavenosti k navrhovanému nárastu obyvateľov bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Výhľad potrieb statickej dopravy je v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN znížený o cca 39 %. V severnej časti lokality je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru. Berie sa na vedomie. Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené na stránke www.bratislava.sk, na úradnej tabuli. Berie sa na vedomie.
---	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

56.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 27. 05. 2021</i>	
	Predmet: k návrhu Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy Pripomienka k návrhu Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy Lokalita, ktorej sa pripomienka týka: Lokalita Pekná cesta Ako obyvateľ a užívateľ danej lokality v plnom rozsahu využívam všetky jej možnosti na dennej báze. Z tohto dôvodu by som rada doplnila pripomienky k výstavbe v danej lokalite. Text pripomienky: 1.bod: Ako obyvatelia danej lokality absolútne nesúhlasíme s výstavbou akýchkoľvek bytoviek na rekreačnom území Peknej cesty, časť podľa katastra označená ako "trvalý trávnatý porast" a "vínohrady". Toto územie je dlhodobo aktívne využívané na rekreáciu, jeho zastavaním privediete do lokality ďalšiu výstavbu, ktorou zničíte funkciu a potenciál rekreácie v danom území. Momentálne je v lokalita využívaná aj ako cyklotrasa, ktorá ďalej vedie cez starú raču až po cyklotrasu "Jurava". V štúdií uvádzate, že táto výstavba umožní vznik nástupného bodu Malých Karpát. Tento bod tu nie je potrebné vybudovať. Tento bod tu už dávno existuje. Momentálne sa buduje turistický chodníček od kruhového objazdu (Pekná cesta x Horská") a je absolútne postačujúci. Na budovanie vstupného bodu do Karpát nepotrebujeme vystavať nové sídlisko. 2. bod: Dopravné pripojenie na Račiansku NIE JE MOŽNÉ REALIZOVAŤ! Račianska ulica je dlhodobo PREŤAŽENÁ! Križovatka PEKNÁ CESTA x RAČIANSKA je dlhodobo PREŤAŽENÁ!	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Uvedené parcely sú súčasťou rozvojovej funkčnej plochy s kódom 502, ktoré sú v zmysle ÚPN hl. m. SR Ba určené na zástavbu a ako také sú navrhnuté na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy/nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy budú predmetom ďalších stupňov PD.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

V zadaní sa rieši len požiadavka na dopravné napojenie. Nie kapacita. Vychádza sa z Územného generelu dopravy hl. m. SR Bratislavy, 2015 - schválený uznesením MsZ č. 406/21016 zo dňa 31.03.2016 V samotnej štúdii sa teda nespomína, že by kapacitné posúdenie bolo obsahom zadania, ani sa tam nejako špecificky nerieši. KAPACITU NEMÁME!!!! Spomínané napojenie na Malokrasňanskú je nerelavantné, proti výstavbe daného napojenia na Račiansku my ako obyvatelia bojujeme, pretože výstavba sa priamo viaže na obytný súbor Dolný Slanec s ktorého výstavbou dlhodobo bojujeme, pretože jeho povolením príde lokalita Krasňany o svoju hlavnú hodnotu - vinohrady, možnosť rekreácie, prírodu! Skúmať kapacitu danej lokality je momentálne, počas pandémie nemožné. Taktiež poznáme prípady, kedy bola skúmaná kapacita prejazdnosti križovatky Pekná cesta x Račianska počas sviatkov, víkendov alebo letných prázdnin! vid' "kapacitná štúdia" sporného projektu Dolný Slanec. Na záver vyberám zopár názorov z našich diskusií: "na jednej strane tu ľudia bojujú proti ďalšej developerskej výstavbe ako Dolný Slanec, na druhej strane nám to tu zastáva mesto. ach jaj..." "Mrzí ma, že pripomienky a požiadavky mestskej časti Rača (jedná sa hlavne o žiadosť na vypustenie lokalít Račianska a Pekná cesta), ktoré sme zaslali vlani v januári (boli jednohlasne odsúhlasené aj príslušnou poslaneckou komisiou) neboli vôbec akceptované - budeme na nich opäť trvať aj v tejto fáze. V daných návrhoch sa nehrá o fazuľky - maximalistické varianty by umožnili spolu 1149 bytov pre 2875 obyvateľov - návrh, ktorý požadovala mestská časť Bratislava-Rača by znamenal 435 bytov a 1087 obyvateľov (a vybudovanie prepojenia Na pántoch a Východnej ulice). Už to je dosť veľký nárast - pri vybudovaní novej škôlky v lokalite, dokončení ZŠ Plickova a tiež vybudovaní prepojenia Východná-Pánty by sme to kapacitne zvládli. Tiež nerozumiem, prečo vlani zasielané pripomienky k návrhu zadania (aj od obyvateľov) nie sú v danom materiáli vyhodnotené. Dúfam, že to magistrát ešte doplní."	Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Predmetná lokalita si nevyžaduje nový záber viníc. Berie sa na vedomie. Predmetná lokalita si nevyžaduje nový záber viníc. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Lokalita sa z ÚŠ NB nevypúšťa. Jedným z hlavných cieľov ÚŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov. V Návrhovej časti ÚŠ v kapitole <i>Minimálne štandardy vybavenosti</i> sú uvedené urbanistické kritériá lokalizácie občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé lokality sú uvedené potreby nových žiackych miest v MŠ a ZŠ, výpočty na navrhovaný počet obyvateľov vychádzajú z Územného generelu školstva hl. m. SR Ba, rok 2014. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie
---	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

"predpokladam, že aj tento projekt bude pripravovať studio Vallo a Sadovsky, rovnako ako pri Dolnom Slanci. Vobec ma neprekvapuje, že mesto na to tlačí, keď sú tam osobne zaujmy." "No neviem, či daná lokalita v bývalých vinohradoch, v neďalekej vzdialenosti od krásnej karpatskej prírody je práve to najlepšie riešenie pre vysokopodlažnú výstavbu nájomných (pre niektorých sociálnych) bytov... Iné mestá vo svete, ak už dovoľia v takejto lokalite stavať, dovoľia len nízkopodlažnú predovšetkým individuálnu výstavbu (rodinné domy s malým percentom zastavanosti pozemku), aby sa zachoval hodnotný prírodný ráz lokality... Developer tam už dávno chcel stavať komerčnú vysokopodlažnú výstavbu. Keď to neprešlo, skúša to cez "nájomné byty". Tie budú neskôr asi tak "nájomné", ako sú neďaleké "apartmány" v "penzióne" na Peknej ceste... Samozrejme tam vidieť priamy záujem primátora (áno, aj ja som ho volil) a jeho previazanosť na developera, pre ktorého v minulosti pracoval (a jeho ateliér pracuje?) na viacerých projektoch..." "Nebránim sa rozvoju, ani bytovej výstavbe. ! Ale skutočne treba zvážiť kapacitu dopravnej záťaže, kultúrne a prírodné dedičstvo v podobe miznúceho vinohradníctva a mestských lesov, nakoľko navrhovaným objemom totálne zmeníte tvár najzelenšej zóny mestskej časti, čo Krasňany sú. Definitívne zmeníte ráz a kvalitu bývania. ! Podľa štúdie je objem využitý na maximum. Variant 1: 33.500 m² podlahových plôch, 3 nadzemné podlažia. Ak je terén svahovitý a STN pustí, tak tam dajú 1 podzemné podlažie, 3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie (4.nadzemné, avšak v zmysle STN sa neráta). Čiže de facto viditeľné minimálne 4 podlažia, resp. 5 aj s tzv. podzemným. Parkovanie kde? 1., 2. podzemné podlažie? Kto si to kúpi, keď mnohí vlastníci bytov v developerských projektoch kúpia byt a park.státie nie? Parkujú na verejnej komunikácii. Vznikne cca 400 bytov priemernej podlažnosti 60 m² (max 70% z 33.500 m²). Uvádza sa prírastok 763, počet parkovacích miest 437. Veď sami viete, že na takú podlahovú plochu je počet obyvateľov 763 nezmysel rovnako, ako počet automobilov. Na 33.500 m² pripadne reálne dvojnásobok, čiže 1200 osôb. Možno len v prvý rok 1000. O prevádzkach nehovoriac, tie tvoria 30% z navrhovanej podlahovej plochy, t.j. cca 10.000 m². Počet zákazníkov prevádzok je vypočítaný kde? V štúdii nie. To máme ďalší pohyb a záťaž statickej a dynamickej dopravy. O variante 2 sa ani baviť tým pádom nemôžeme. Síce lišiaci menej zastavaná plocha a viac zelene, ale viac vytlčených metrov štvorcových podlahovej plochy: skoro 41.000 m². = viac obyvateľov = viac áut... Reálny regulatív je niekde okolo IPP: 0,45, IZP: 0,15. Aj to máte okolo 300 bytov priemernej podlažnosti 60 m².	nekomerčnej občianskej vybavenosti k navrhovanému nárastu obyvateľov bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia ÚŠ. Berie sa na vedomie, s odkazom na vyššie uvedené. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia ÚŠ. Berie sa na vedomie, s odkazom na vyššie uvedené. Berie sa na vedomie. Návrhom statickej dopravy sa ÚŠ zaoberá v kapitole <i>Návrh komunikácií, vrátane dopravného pripojenia, riešenie statickej dopravy, návrh peších a cyklistických trás a riešenie dostupnosti k verejnej osobnej doprave (VOD), prioritne MHD a ostatnej VOD (linky Slovak Lines, Regio, osobnú železničnú prepravu ŽSSK).</i>
--	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Súhlasil by som s kombináciou rodinných domov a bytových domov max 2 nadzemné podlažia (+1 ustúpené). Môže tam byť krásna štvrť. Takto vidím zámer vytrieskať z malebného územia čo najväčší objem. A stále nevidím, akým spôsobom sa chce mesto zaviazat napr. GRUNT, že na území vybuduje sociálne nájomné byty bežného štandardu pre mesto za 1200 EUR/m2. Ak je súčasná výška podpory v BA cca 1200 EUR/m2 a trhová cena cca 3400 eur/m2, tak to mestu developer nepredá. Žiadne nájomné byty nebudú. Iba komerčný predaj. Inak sa spýtam. Prečo nezverejníte transparentne všetky informácie, aby ste nespôsobovali zbytočné dohady?" Úplným záverom dodám: K Peknej ceste – chýbajú MŠ a ZŠ v pešej dostupnosti, pričom bolo chybné uvedené, že sú k dispozícii. – hustota výstavby je aj v "D" variante vzhľadom na lokalitu vysoká, naozaj je to lokalita vhodná iba pre RD. Nájomné/sociálne byty áno, ale nie v takejto lukratívnej lokalite, ktorej charakter treba chrániť a zachovať.	Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Je potrebné rozlišovať pojmy sociálne a nájomné bývanie. Cieľová skupina nájomného bývania je zacielená najmä na tieto skupiny: 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.
57.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 27. 05. 2021</i>	
	Predmet: Protest proti výstavbe nájomných bytov Šustekova - Sosnová V prílohe zasielam protest s pripomienkami ku výstavbe nájomných bytov, lokalita Šusteková - Sosnová Vec <u>Pripomienky – Protest proti návrhu urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy – v časti Šustekova - Sosnová</u> Týmto dávam pripomienky - protest ako vlastník bytu na Šustekovej ul. <u>proti návrhu urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy – v časti Šustekova – Sosnová z nasledovných dôvodov:</u>	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	– Dopravná situácia v predloženej materiáli je riešená cez Šustekovu ulicu popred polikliniku (predpoklad novej výstavby cca700 nových bytov je neprístupný) už dnes je to neúnosné – pacienti idúci na vyšetrenie k lekárom na polikliniku nemajú kde zaparkovať – pozdravujem primátora za toto bezhlavé zahusťovanie 5 lokalít v Petržalke ? – MČ Ružinov 0 lokalít, Staré mesto 0 lokalít apod. – kde sú jeho predvolebné sľuby o peknom bývaní Bratislavčanov – toto si nedovolili ani Komunisti	Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy/nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy budú predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Výhľad potrieb statickej dopravy je v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN znížený. V severnej časti lokality Šustekova je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia ÚŠ. Berie sa na vedomie. V MČ má mesto vlastné pozemky, ktoré sú vhodné na transformáciu funkčného využitia a zároveň boli súčasťou vyhládavacej štúdie, ktorá bola podkladom pre spracovanie urbanistickej štúdie. Zoznam lokalít v súkromnom vlastníctve bol vybraný na základe rokovaní s vlastníckymi pozemkami o budúcich plánovacích zmluvách (ako je uvedené v zadaní ÚŠ). Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia ÚŠ. Berie sa na vedomie.
--	--	---

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	– z materiálu pána Vetráka vyplýva že v lokalite Sosnová má developer vyčlenený priestor na dva bytové domy – pýtam sa komu sa robí dobre touto zahusťovačkou? no ľuďom tu bývajúcim určite nie – podľa mojej mienky je prinajlepšom nevhodné a neslušné robiť tak závažný krok okolo prípravy výstavby nájomných bytov v Bratislave počas Korony 19 – kedy sa dotknutý ľudia nemôžu adekvátne brániť je to zámer vychytralých ? , rýchlo urobiť zmeny a potom sa povie, však ste sa nebránili tejto výstavbe v termíne do 28.05.2021 Znechutený obyvateľ Šustekovej ul.	Berie sa na vedomie. Predmetný materiál nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie. Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené na stránke www.bratislava.sk, na úradnej tabuli. Dátum prerokovania bol od 15. 04. 2021 do 28. 05. 2021. Nad rámec prerokovania vyplývajúceho zo zákona sa uskutočnila verejná prezentácia návrhu UŠ v online priestore 28. 04. 2021 Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného.
58.	J&T REAL ESTATE, a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava <i>Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-358586 zo dňa 27. 05. 2021</i>	
	<u>Vec: Pripomienky k návrhu k Urbanistickej štúdii (UŠ) umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy</u> Hlavné mesto SR Bratislava, ako orgán územného plánovania, prostredníctvom oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov magistrátu, zabezpečuje v termíne od 20. 04. 2021 do 28. 05. 2021 verejné prerokovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, návrh“. Čistopis urbanistickej štúdie bude územnoplánovacím podkladom pre zmeny a doplnky územného plánu mesta. <u>Týmto Vám v lehote zasielame nasledovné pripomienky k zverejnenému návrhu UŠ:</u> 1. K Jednotlivým lokalitám: – Na lokalitu č. 13 Viedenská cesta má negatívny vplyv diaľnica, ktorá produkuje hluk nad rámec maximálne povolených hodnôt, súčasne poloha a charakter situovania tejto rozvojovej plochy napĺňa predpoklad pre budúce umiestnenie vybavenosti v území, ktorá by priniesla do lokality denný život a doplnila bývanie na ostatných rozvojových plochách na Viedenskej ceste, preto odporúčame v časti západnej lokality v blízkosti mimoúrovňovej diaľničnej križovatky v smere k hraniciam, zmeniť funkciu na č. 501, ktorá by mala v prípade protihlukových opatrení a adekvátnej organizácie funkcií v tejto polohe väčšie opodstatnenie a vo vzťahu k navrhovanému trvalému bývaniu západne by mohla minimalizovať tento negatívny vplyv.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Lokalita je navrhnutá na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	2. K návrhu UŠ ako celku: – v urbanistickej štúdii Je navrhnutých na umiestnenie nájomného bývania vybraných 13 lokalít na mestských a súkromných pozemkoch, ktoré si vyžadujú zmenu územného plánu predovšetkým z funkcie č. 501 - zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti alebo funkcie č. 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, – v záujme výberu lokalít pre nájomné bývanie z podstatne širšej ponuky, ako aj v záujme riešenia nepriaznivého stavu nedostatku bytov v Bratislave považujeme za potrebné čo najskôr zabezpečiť systémovú plošnú zmenu územného plánu čo sa týka podielu bývania v obidvoch funkciách, a to zvýšenie podielu bývania pre funkcie č. 501 a 201, a to pri funkcii č. 501 na hodnotu podielu bývania 90 % a pre funkciu č.201 na hodnotu podielu bývania 49 %, – toto zvýšenie by zachovalo v dostatočnej miere aj podiel občianskej vybavenosti pre tvorbu polyfunkčného mestského prostredia a súčasne by umožnilo zásadnejší rozvoj bývania na najbližšie obdobie. <i>Pozn. Domnievame sa, že pri takejto miere nie zásadného prerozdelenia podlažných plôch sa môže upustiť od prebilancovania územného plánu vzhľadom na to, že aj pri súčasných podieloch môžu bilancie do určitej miery „kolísat“ opačne v prospech OV (pri nedočerpaní podielu bývania čo územný plán povoľuje).</i> Na základe uvedeného požadujeme, aby v rámci najbližších zmien a doplnkov Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007 (ÚPN Hl. m. SR BA schválený uznesením MZ č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007), ako jedna z dôležitých podmienok riešenia nepriaznivého stavu v ponuke bytov s dopadom na ich vysoké ceny, bola doriešená problematika zvýšenia podielu bývania pre funkciu č. 501 na 90 % a pre funkciu č.201 na 49 %. Takáto zmena by umožnila reagovať flexibilnejšie na ekonomické aj urbanistické požiadavky mestského prostredia a obyvateľov v súlade s princípmi udržateľného rozvoja Bratislavy, a umožnila by napr. modernizáciu existujúcich stavieb v zlom technickom stave, ktorých pôvodný účel nie je z dlhodobého hľadiska v jednotlivých lokalitách prevádzkovo udržateľný. Zároveň by aspoň čiastočne spomalila narastajúci trend presýtenosti trhu administratívnymi priestormi a nedostatku bývania v niektorých lokalitách s funkciami zmiešaných území.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ.
59.	Popper Capital, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava <i>Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-358597 zo dňa 27. 05. 2021</i>	
	<u>Vec: Pripomienky k návrhu k Urbanistickej štúdii (UŠ) umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy</u> Hlavné mesto SR Bratislava, ako orgán územného plánovania, prostredníctvom oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov magistrátu, zabezpečuje v termíne od 20. 04. 2021 do 28. 05. 2021 verejné prerokovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, návrh“. Čistopis urbanistickej štúdie bude územnoplánovacím podkladom pre zmeny a doplnky	Berie sa na vedomie.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

územného plánu mesta. <u>K riešeniu UŠ máme pripomienky dotýkajúce sa našej záujmovej lokality „Muchovo námestie“:</u> a) – na str. 32 textovej časti Je uvedené, že odstavné plochy budú riešené na vlastných pozemkoch, čo by sme pokladali za optimálne riešenie uplatňované pri investičnej činnosti v Bratislave, na vlastných pozemkoch vymedzených v UŠ pre umiestnenie nájomných bytov, v grafickej časti však nie sú navrhnuté žiadne odstavné plochy. – v súvislosti s prípravou návrhu aktualizácie Územného plánu zóny CMC - časť Petržalka sme boli informovaní o riešení odstavných plôch mimo vymedzených vlastných pozemkov a to na pozemkoch v širšom území, ktoré Je súčasťou riešeného územia ÚPN - Z, konkrétne na pozemkoch dotýkajúcich sa zámeru riešenia TIOP-u - Petržalka centrum, pričom v platnom územnom pláne zóny celomestské centrum - časť Petržalka Je železničná zastávka v polohe pri hlavnom dopravnom koridore na Einsteinovej ulici v súčasnosti navrhnutá. – o problematike TIOP-u sme Vás podrobnejšie informovali v liste doručenom na magistrát dňa 20.04.2021 (v prílohe) spolu s technicko-ekonomickou štúdiou ako Jednu z možných podkladov pre koordináciu pripravovanej aktualizácie ÚPD a prípadných ďalších aktivít dotýkajúcich sa daného územia TIOP-u a Jeho okolia, aby si v danej polohe zachoval svoju funkčnosť. Požadujeme, aby hl. mesto bolo garantom skoordínovania riešenia odstavných plôch vo vedenej lokalite tak, aby nebol limitovaný ďalší rozvoj TIOP-u ako významnej súčasti uzlového priestoru dopravných systémov a aby zosúladené riešenie bolo zapracované do návrhu aktualizácie ÚPN-Z, do čístopisu urbanistickej štúdie a do riešenia projektovej dokumentácii odstavných plôch pre nájomné byty. b) upozorňujeme tiež na nezrovnalosť v grafickej časti, kde ako „druh vlastníctva“ sú uvedení „súkromní vlastníci“ a ako „počet vlastníkov“ je uvedené „mesto je väčšinový vlastník“. Príloha: TIOP Bratislava – mestská časť Bratislava Petržalka <u>Vec: TIOP Bratislava - mestská časť Bratislava - Petržalka</u> Dovoľujeme si Vás informovať, že vo väzbe na spracovanú a prerokovanú Urbanistickú štúdiu časti celomestského centra v mestskej časti Bratislava - Petržalka prebehli rokovania jej obstarávateľov a spracovateľov so zástupcami ŽSR a ZSSK k téme umiestnenia Terminálu integrovanej osobnej prepravy (TIOP) v MČ Bratislava - Petržalka pri Einsteinovej ulici, ktorý je do súčasného obdobia riešený len veľmi rámcovo. Vzhľadom na prebiehajúcu územnoplánovaciu prípravu dotýkajúcu sa vývoja časti celomestského centra v MČ	Berie sa na vedomie. Návrh odstavných plôch bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Neakceptuje sa. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ.
--	--

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Bratislava - Petržalka, ktorá by mala urýchliť jeho prípravu a následnú realizáciu, je aktuálne sa zaoberať aj ďalším vývojom tohto TIOP-u. Ukazuje sa, že železničná doprava v prepojení na systém iných dopravných médií sa môže stať významným dopravným systémom súvisiacim s prepravou osôb v tejto lokalite, ale aj v rámci prímestskej a mestskej hromadnej dopravy v Bratislave. V platnom územnom pláne zóny celomestské centrum - časť Petržalka je železničná zastávka v polohe pri hlavnom dopravnom koridore na Einsteinovej ulici v súčasnosti navrhnutá. Predpoklad vytvorenia významného dopravného uzla, TIOPu v tejto polohe, a jeho intenzívneho využitia vyplýva z jeho polohového potenciálu s nasledovnými parametrami: – dobrá dostupnosť pre peších a cyklistov z/do celomestského centra (na pravom i ľavom brehu Dunaja) ale aj z/do ostatného príslušného územia MČ Bratislava - Petržalka, – možnosť zriadenia kiss and ride resp. park and ride vo väzbe na nadradenú cestnú sieť mesta a hlavne systém mestskej hromadnej dopravy, – predĺženie trasy pre vlaky z/do Rakúska (dnes končia a začínajú na vlakovej stanici v MČ Bratislava - Petržalka), – križujúca električková trať na estakáde prepájajúca MČ Bratislava - Petržalka s MČ Bratislava - Staré Mesto v pokračovaní na ostatné mestské časti. Na uvedených rokovaní boli prítomní zástupcovia ŽSR a ZSSK informovaní o zámeroch dotýkajúcich sa okolia predmetného TIOP-u a prejavili veľký záujem o ďalšiu koordináciu. Ako iniciačný materiál pre ďalšie koordinačné rokovania, ktoré sú v kompetencii Hl. Mesta SR Bratislava, sme obstarali technicko-ekonomickú štúdiu TIOPu, ktorú spracovali VALBEK&PRODEX, spol. s r.o. (9/2020). Vzhľadom na to, že uvedená technicko-ekonomická štúdia by mohla byť aj jedným z podkladom pre koordináciu prípadných ďalších investičných aktivít dotýkajúcich sa daného širšieho územia a jeho okolia, aby si TIOP v danej polohe zachoval svoju funkčnosť, dovoľujeme si Vás požiadať o vyjadrenie k uvedenej štúdii. V ďalšom postupe prípravy uvedeného TIOP-u a súvisiacich koordinačných rokovaní na Hl. meste SR Bratislave máme záujem sa aktívne zúčastňovať vzhľadom na to, že problematika sa dotýka aj rozvoja časti celomestského centra v MČ Bratislava - Petržalka (Nové Lido).	Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ.
60.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 28. 05. 2021</i>	
	Predmet: pripomienky k urbanistickej štúdii nájomného bývania Šustekova, Sosnová Petržalka Vec: Nesúhlas a pripomienky k pripravovanej megalomanskej výstavbe v rámci "urbanistickej štúdie" nájomného bývania v Bratislave časť Šustekova ulica a Sosnova ulica Vyjadrujem svoj nesúhlas s pripravovanou megalomanskou výstavbou na uliciach Šustekova, Sosnova, Bratislava,	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Petržalka. pripomienky: - a prečo zrovna 20 poschodové vežiaky? A prečo by nemohol mať každý úradník magistrátu svoju Tower 105, povedzme aspoň 50 poschodí? - a prečo iba 7 vežiakov? Veď na to územie sa zmestí oveľa viac. Dajme aspoň 14 vežiakov, a zrušme zbytočné chodníky a trávniky. To sú iba nevyužívané priestory, zarastané burinami. - pozemky sú zanedbané. Patria hlavnému mestu Bratislava. Takže magistrát zanedbáva svoje pozemky a nestará sa o ne a nevykonáva si svoju prácu. Jediná starosť o pozemky asi je, ako si na nich s pomocou developerov namazať vlastné kapsy - zaujímavé, že nikoho nenapadol projekt mestskej zelene, oddychovej zóny a parku. A toľko kecov o uhlíkovom dlhu a neutralite a o tom že o 100 rokov všetci zomrieme, lebo sa priemerná teplota na planéte zvýši o 1.1 stupňa... - O Petržalke sa hovorí ako o betónovej džungli. Za socializmu sa v Petržalke stavali obrovské 12 poschodové betonové paneláky, ale na druhú stranu sa ponechali pomerne veľkorysý priestor pre zeleň medzi nimi. A tieto "nevyužívané a zanedbané" priestory lákajú novodobých nenažraných developerov a skorumpovaných chytrákov, ktorí by radi ako obvykle zarobili na úkor druhých, a z Petržalky definitívne urobili miesto, nevhodné pre život. PS. Nenažraní developeri + skorumpovaní chytráci = projekt nájomného bývania Šustekova, Sosnová Prísluhovači Kollára a Hollého. Áno, oni to predsa sľúbili ľuďom, že ano....	Berie sa na vedomie, nie je predmetom riešenia ÚŠ. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie, nie je predmetom riešenia ÚŠ. Berie sa na vedomie. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie, nie je predmetom riešenia ÚŠ.
61.	----- Pripomienka doručená e-mailom dňa 28. 05. 2021	

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Predmet: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V prílohe posielam pripomienky a námietky k návrhu urbanistickej štúdie. Vec: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX nasledovné pripomienky a námietky: 1, Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažená nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2, V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: · Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G · Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3, Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD.
--	--	--

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	4, Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
62.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 28. 05. 2021</i> Predmet: šustekova protest Ako obyvateľ Petržalky NESUHLASIM s ďalšou vystavbou v zastavaných častiach mestskj časti. Velmi mna rozhorčila snaha o stavbu tzv Dolnozemska brána - na ukor parkovacích miest a najnovšie aj Snaha o developreský projekt na území Šustekova Ozaj rozmýšľate čím ?? kde máme parkovať ? z okna do okna pozerat atd ?? robíte pre dobro ľudí v Petržalke alebo pre záujmy Developerov ??? Ďakujem a peticiu podpisujem P.S. Parkovacie domy postavte a nie kralikarne ďalšie už v prepchatej Petržalke !!!	Berie sa na vedomie. Výhľad potrieb statickej dopravy je v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálneho platného ÚPN znížený. V severnej časti lokality Šustekova je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru. Berie sa na vedomie.
63.	----- ----- ----- ----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 28. 05. 2021</i>	
	Predmet: Re: PRIPOMIENKY K URBANISTICKEJ ŠTÚDII / Sosnova ulica V prílohe posielam podpísané pripomienky od vlastníkov parcel na Sosnovej ulici. VEC: Pripomienky k urbanistickej štúdii umiestnenia nájomných bytov na Sosnovej ulici v Bratislave Dňa 28.4.2021 bolo verejné prerokovanie urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy vo forme návrhu. Na verejnom prerokovaní štúdie za účasti spracovateľa sme bolo oboznámení s jej predbežnou vizualizáciou a ako sa na základe toho bude meniť územný plán mesta Bratislavy, s čím súvisí aj zmena funkčného využitia územia s potrebnou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou. Jedna zo štúdií sa týkala Sosnovej ulice: • na ktorej je ----- trvale bytom -----, vlastníkom parcely č. XXXX a XXXX; • na ktorej je ----- trvale bytom -----, vlastníkom parcel č. XXXX a XXXX;	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	na ktorej sú manželia -----, prechodne bytom -----, vlastníci parciel č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX. Zásadne nesúhlasíme, aby sa realizovala plánovaná výstavba, ktorá zásadným spôsobom zmení charakter tohto územia. Už dnes je v tejto časti Petržalky obrovský problém s parkovaním a autami všeobecne. Podľa štúdie by mali pribudnúť nielen na Sosnovej, ale aj na Šustekovej, niekoľko 12 a aj viac poschodových budov, čo predstavuje enormný nárast obyvateľov a automobilov v tejto lokalite. Počas verejného prerokovania bolo spomenuté osobné vlastníctvo na Sosnovej ulici, ale bolo to zahovorené, že už je dohodnutý možný predaj súkromných pozemkov s rodinnými domami. Túto pre nás tak závažnú skutočnosť chceme so všetkou vážnosťou pripomienkovať, pretože nie je pravdivá. V tejto chvíli nie je dohodnutý žiaden predaj pozemkov. Zároveň chceme pripomienkovať, že nás ako priamych účastníkov, ktorá na danom území bývame, sme neboli kontaktovaní, že sa má v pláne čosi realizovať. Síce bolo povedané, že je to len štúdia, ale ak by sme sa o tomto nedozvedeli a nevyjadrili sa, tak by sa to mohlo považovať za súhlas so všetkým čo bolo prerokované.	Berie sa na vedomie. Výhľad potrieb statickej dopravy je v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN znížený. V severnej časti lokality Šustekova je navrhnutý parkovací dom, ktorý zároveň tvorí aj hlukovú bariéru. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené na úradnej tabuli hlavného mesta, na stránke www.bratislava.sk.
64.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 28. 05. 2021</i> Predmet: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX nasledovné pripomienky a námietky: 1, Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	2, V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3, Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 4, Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
65.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 28. 05. 2021</i>	
	Predmet: FW: PETÍCIA Ak je pravdou skutočnosť uvedená na priloženom plagátiku, ktorý je distribuovaný v Petržalke, tak sa rozhodne k podpore iniciatívy vyzývajúcej k vyjadreniu nesúhlasu s výstavbou v danej oblasti pripájam. Dôvod: Petržalka v symbióze s riekou Dunaj v minulosti predstavovala zelené pľúca Bratislavy. Bez váhania možno potvrdiť, že takéto vyjadrenie o Petržalke patrilo k najhodnotnejším a skutočne pravdivým. Petržalka sa dnes nachádza v takom stave, že tento jej prívlastok už začína strácať na pravdivosti. Už je potrebné začať tieto pľúca liečiť. Príloha: fotografia oznamu o petícii	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v lokalite Šustekova navrhnuté nové riešenie

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

		s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia.
66.	----- ----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 28. 05. 2021</i>	
	Predmet: Pripomienky a námietky k návrhu urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania Vec: Pripomienky a námietky k návrhu urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy. V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávame ako spoluvlastníci pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX nasledovné pripomienky a námietky: 1, Nesúhlasíme s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované hlavne ulicou Na vrátkach a ulicami Agátová a Dúbravčická. Ulica Na vrátkach nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. Ulica Agátová je úzka, bez chodníkov a osvetlenia, s autami parkujúcimi popri ceste, ktoré vozovku ešte viac zužujú. 2, V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu), keďže už teraz z dôvodu veľkej bytovej výstavby posledných rokov v tejto lokalite chýbajú zariadenia základnej občianskej vybavenosti pre potreby už bývajúcего obyvateľstva (najmä zariadenia školstva, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ihrisk, zelene, chodníkov). 3, Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	4, Výška navrhovaných objektov Na vrátkach sa nám zdá príliš vysoká, čoho dôsledkom môžu byť zhoršené svetelné podmienky v susediacich bytových domoch. 5, Zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada), keďže územie Na vrátkach navrhnuté na výstavbu je jedinou súvislou zelenou plochou so stromami v širokom okolí a je obyvateľmi intenzívne využívané.	ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
67.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 28. 05. 2021</i>	
	Predmet: pripomienky k Urbanistickej studii umiestnenia najomneho byvania na uzemi Bratislavy V prilohe posielam pripomienky k Urbanistickej studii umiestnenia najomneho byvania na uzemi Bratislavy. Pripomienky k dokumentu Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy Úvod.....2 Všeobecné pripomienky.....3 V1 Transparentnosť procesu.....3 V2 Dopady na existujúce oblasti.....3 V3 Zamestnateľnosť v rámci oblasti.....3 V4 Vhodnosť oblasti pre účely výstavby.....4 Pripomienky k oblasti Pecná cesta.....4 P1 Názov oblasti.....4 P2 Ochrana pred vodou.....4 P3 Napojenie na inžinierske siete.....4 P4 Dopravný prístup.....5 P5 Hluk.....5 P6 Radón.....5 P7 Zníženie rozsahu zástavby.....6 Záver.....6	Berie sa na vedomie.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

Úvod Pripomienkovanie je nesymetrické v tom, že kladie dôraz na to, čo chýba a ignoruje to, čo je dobré. Diskusia o téme nájomného bývania je v súčasnosti silne ideologická. Som si vedomý pozitívneho príkladu Viedne. V nasledujúcich pripomienkach sa snažím od ideologickej roviny abstrahovať. Sústredím sa na praktické pripomienky, ktoré sú relevantné bez ohľadu na formu bývania (nájomné alebo nie) alebo developera (mesto alebo súkromný developer). Pripomienky som rozdelil do dvoch blokov. Všeobecné pripomienky obsahujú pripomienky aplikovateľné pre všetky oblasti alebo proces ako taký. Pripomienky k oblasti Pekná cesta sú špecifické pre túto oblasť. Každú pripomienku prosím vyhodnocujte samostatne. V dokumente používam skratky: UŠNB – urbanistická štúdia nájomného bývania ÚP – územno-plánovací ÚPZ – územný plán zóny Všeobecné pripomienky V1 Transparentnosť procesu Väčšina oblastí v UŠNB susedí alebo je súčasťou existujúcich oblastí. Development projektov z UŠNB bezprostredne vplýva na kvalitu života obyvateľov v existujúcich oblastiach. Obyvatelia dotknutých oblastí však nemajú o pripravovaných projektoch dostatok informácií. Takto možno zbytočne vzniká dojem, že sa realizátori ÚP procesu snažia, aj pod rúškom pandémie, prijať niečo bez diskusie s občanmi. Počas obdobia určeného na prípravu pripomienok som sa obrátil s otázkami postupne na pani Katarínu Štefancovú, Martu Závodnú a Martina Berežného. Do dnešného dňa som od nich nedostal žiadnu reakciu.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené na stránke www.bratislava.sk, na úradnej tabuli. Dátum prerokovania bol od 15. 04. 2021 do 28. 05. 2021. Nad rámec prerokovania vyplývajúceho zo zákona sa uskutočnila verejná prezentácia návrhu UŠ v online priestore 28. 04. 2021 a tiež sa pred spracovaním čistopisu UŠ uskutočnia pracovné stretnutia so zástupcami dotknutých mestských častí. Berie sa na vedomie.
--	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Uvedomujem si, že podobne ako ja, mohlo žiadať o informácie mnoho ľudí, a že kapacita tímu odpovedať bola možno nižšia než dopyt. Zároveň som však presvedčený, že právo na informácie žiadneho z účastníkov procesu nesmie byť obmedzené. Navrhujem preto úplné zastavenie procesu, prípadne jeho reštart. Pred novým začiatkom odporúčam informovať občanov dotknutých oblastí napríklad poštou alebo e-mailom (podobne ako pri výmere dane), využitím lokálnych médií a podobne. Informovanie na nástenkách a sociálnych sieťach je vhodné, no nie dostačujúce. Počas pripomienkovania odporúčam rezervovať dostatočnú kapacitu zodpovedným osobám tak, aby právo na informácie žiadneho z účastníkov nebolo obmedzené. V2 Dopady na existujúce oblasti Väčšina oblastí v UŠNB susedí alebo je súčasťou existujúcich oblastí. Development projektov z UŠNB bezprostredne vplýva na kvalitu života obyvateľov v existujúcich oblastiach, pozitívne aj negatívne. Bezprostredné dopady na existujúce oblasti však UŠNB neobsahuje. Navrhujem preto štúdiu rozšíriť o popis vplyvu navrhovaných oblastí, pozitívnych aj negatívnych, na existujúce oblasti a tieto vplyvy zahrnúť do hodnotenia jednotlivých oblastí.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. 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, dostupnosť 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. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Predmetné informácie sú uvedené v Návrhovej časti textovej časti UŠ NB a v pasportizačných listov jednotlivých lokalít.
--	--	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	V3 Zamestnateľnosť v rámci oblasti Dôsledkom výstavby nájomných bytov v lokalitách s nízkou mierou pracovných príležitostí je nevyhnutne zvýšený nápor na statickú aj dynamickú dopravu. Navrhujem preto rozšíriť hodnotenie oblastí aj o kritérium zamestnateľnosti v rámci oblasti a bezprostredného okolia. V4 Vhodnosť oblasti pre účely výstavby Schopnosť „nakresliť“ stavbu v nejakej oblasti je nevyhnutný ale nie dostatočný predpoklad pre vyhodnotenie vhodnosti oblasti pre výstavbu. Vhodnosť z pohľadu ochrany vodných zdrojov, životného prostredia, protipovodňovej ochrany, hygienických štandardov, dopadov na existujúcu zástavbu sú príklady kritérií, ktoré by UŠNB mala posudzovať. UŠNB by mala takéto kritéria vyhodnotiť a pokiaľ niektoré kritérium oblast nespĺňa, vyhodnotiť oblasť ako nevhodnú pre realizáciu nájomného bývania. Pokiaľ oblasť niektoré kritérium nespĺňa, UŠNB by mohla definovať spôsoby, ako nedostatočné kritéria odstrániť alebo kompenzovať. Navrhujem preto v UŠNB ku každej oblasti jasne označiť vhodnosť pre účely výstavby všeobecne, aj s ohľadom na nájomné bývanie.	Berie sa na vedomie. Dopravnou a technickou infraštruktúrou sa UŠ zaoberá v textovej časti (kapitoly: <i>Dopravné pripojenie, dostupnosť k verejnej osobnej doprave, možnosti parkovania a existencia peších a cyklistických trás; Technická infraštruktúra a ochranné pásma technickej infraštruktúry</i>) a v grafickej časti v analýze riešeného územia v rámci pasportizačných listov k jednotlivým lokalitám. Návrhom statickej dopravy sa UŠ zaoberá v kapitole <i>Návrh komunikácií, vrátane dopravného pripojenia, riešenie statickej dopravy, návrh peších a cyklistických trás a riešenie dostupnosti k verejnej osobnej doprave (VOD), prioritne MHD a ostatnej VOD (linky Slovak Lines, Regio, osobnú železničnú prepravu ŽSSK).</i> Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného.. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného.
--	---	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Navrhujem ku každej oblasti, ktorá je vyhodnotená ako nevhodná, doplniť spôsoby, ako nedostatočné kritéria odstrániť alebo kompenzovať. Pripomienky k oblasti Pekná cesta V súvislosti s oblasťou Pekná cesta sa často skloňuje zachovanie existujúceho prírodného charakteru okolia, zachovanie vinohradov. Napriek tomu, že tomu pohľadu rozumiem, v nasledujúcich pripomienkach som sa sústredil výlučne na problémy technického charakteru. P1 Názov oblasti Oblasť Pekná cesta sa nachádza de facto na území Krasňan. V štúdiu počítate s využitím existujúcej infraštruktúry Krasňan. Navrhujem preto názov oblasti zmeniť na Krasňany – Pekná cesta. P2 Ochrana pred vodou Vzhľadom na charakter podložia a existujúce problémy so zatekaním je ochrana pred povodňami v Krasňanoch citlivou témou. Existuje vysoké riziko, že výstavba oblasti zhorší už tak slabú schopnosť pôdy vsakovať zrážkovú vodu, vytvorí nové a zhorší existujúce problémy so zatekaním v existujúcej zástavbe. Popis navrhovaných opatrení (budovanie vsakovacích jám, budovanie retenčných nádrží...) je príliš všeobecný a nedefinuje žiadne konkrétne kritéria. Navrhujem preto rozšíriť UŠNB o kvantitatívne a kvalitatívne kritéria ochranných opatrení tak, aby bolo jasné aké opatrenia, akým spôsobom a v akom rozsahu musí developer oblasti realizovať na to, aby bolo riziko problémov v existujúcej zástavbe Krasňan minimalizované. P3 Napojenie na inžinierske siete	Berie sa na vedomie. Cieľom spracovania UŠ NB bolo posúdiť vybrané lokality z hľadiska transformácie územia vo vybratých lokalitách pre funkciu bývania. Lokality boli súčasťou vyhľadávacej štúdie, ktorá bola podkladom pre spracovanie urbanistickej štúdie. Zoznam lokalít v súkromnom vlastníctve bol vybraný na základe rokovaní s vlastníkmi pozemkov o budúcich plánovacích zmluvách (ako je uvedené v zadaní UŠ). Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu, konkrétne riešenie splaškovej kanalizácie a zachytávania dažďových vôd v území, bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného.
--	--	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	V UŠNB uvažujete v súvislosti s oblasťou Pekná cesta o vytvorení prípojok na existujúce inžinierske siete Krasňan a Rače. Budovanie prípojok má však zmysel iba vtedy, ak sieť na ktorú sa chcete pripojiť má dostatočnú kapacitu. V roku 2018 bol vypracovaný návrh Územného plánu zóny Krasňany. Návrh ÚPZ bol vypracovaný pod dohľadom odborne spôsobilej osoby pani Marty Závodnej, ktorá Vám v prípade záujmu návrh určite sprístupní. Podľa návrhu, stav existujúcich sietí neumožňuje žiadne ďalšie napojenie. Navrhujem preto v UŠNB vyhodnotiť oblasť Pekná cesta ako nevhodnú pre ďalší development. Nevhodnosť navrhujem vyjadriť zodpovedajúcou zmenou funkčného využitia územia. P4 Dopravný prístup Spojenie oblasti Pekná Cesta s "nejakou cestou" síce existuje, no Pekná cesta je komunikácia, ktorá prechádza vnúť Krasňan. Dlhodobým cieľom občanov Krasňan 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 ako nevyhnutný predpoklad. Podľa autorov štúdie nebola, vzhľadom na epidemiologickú situáciu, vykonaná dopravná štúdia oblasti. Navrhujem preto v UŠNB vyhodnotiť oblasť Pekná cesta ako v súčasnosti nevhodnú pre ďalší development. Zároveň navrhujem aby UŠNB zadefinovala kvantitatívne a kvalitatívne kritéria, za ktorých by sa oblasť z pohľadu dopravy mohla stať pre development vhodná. Nevhodnosť navrhujem vyjadriť zodpovedajúcou zmenou funkčného využitia územia. P5 Hluk V hlukových pomeroch z cestnej, železničnej a leteckej prepravy máte „nie“, napriek tomu, že cez Krasňany vedie letecký koridor. V bezprostrednom susedstve oblasti sa nachádzajú výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojom hluku. Navrhujem preto rozšíriť UŠNB o posúdenie hluku aj vzhľadom na platné hygienické normy. Na základe výsledku potom navrhujem prehodnotiť vhodnosť oblasti pre ďalší development.	Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie. Lokalita sa z UŠ NB nevypúšťa. Jedným z hlavných cieľov UŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Podkladom pre riešenie zástavby v ďalších stupňoch projektovej
--	---	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	P6 Radón Oblasť má zvýšenú hodnotu radónu – stredné radónové riziko. UŠNB neobsahuje popis žiadnych spôsobov, ako toto riziko mitigovať. Navrhujem preto v UŠNB vyhodnotiť oblasť Pecná cesta ako v súčasnosti nevhodnú pre ďalší development. Túto nevhodnosť navrhujem vyjadriť zodpovedajúcou zmenou funkčného využitia územia. P7 Zníženie rozsahu zástavby Počet obyvateľov Krasňan je v súčasnosti zhruba 4500 obyvateľov. Návrh vo variante 1 počíta s nárastom o 763 obyvateľov – 17%, vo variante 2 s nárastom o 931 obyvateľov – 21%. Vzhľadom na predchádzajúce pripomienky navrhujem vo Variante 1 znížiť maximálny počet podlaží na 1, vo Variante 2 znížiť maximálny počet podlaží na 3 a upraviť podľa toho všetky ostatné parametre. Záver Pripomienkovanie prirodzene kladie dôraz na to, čo chýba a ignoruje to, čo je dobré. Preto by som chcel na tomto mieste poďakovať realizačnému tímu za otvorenie témy nájomného bývania, prípravu konceptu a vypracovanie dokumentu UŠNB.	dokumentácie bude strategický dokument hluková mapa mesta. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Lokalita sa z UŠ NB nevypúšťa. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. S prihliadnutím na výraznú redukciu intenzity využitia územia na služby podľa platného ÚPN, a zároveň pri dodržaní princípov dotvorenia urbanizovaného prostredia v kontakte so zastavaným územím bude v lokalite Pecná cesta do čistopisu UŠ zapracovaná vyššia intenzita využitia územia na bývanie. Berie sa na vedomie.
68.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 28. 05. 2021</i>	
	Predmet: Pripomienky k materialu "URBANISTICKÁ ŠTÚDIA UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY, NÁVRH"	

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

V prilohe posielam pripomienky k materialu https://bratislava.sk/sk/uradna-tabula/Filter/Detail?NoticeboardId=MAG00B0QOOK9%232&RecordId=2516. Vec: PRIPOMIENKY k návrhu URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, LV č. XXXX nasledovné pripomienky: 1, Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka mč. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, je bez chodníkov a nie je ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k tvorbe dopravných zápch, najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je ulica nebezpečná kvôli pohybu ľudí a cyklistov a tiež kvôli autám parkujúcim po okrajoch. 2, V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: • Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G • Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu) 3, Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území, odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 4, Žiadam zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizácia plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie formou peňažnej náhrady).	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
--	---

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

69.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 28. 05. 2021</i>	
	Predmet: Pripomienky - Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, návrh Najprv by som chcel oceniť a poďakovať za snahu riešiť situáciu s nájomným bývaním na území Bratislavy, koncepčne a vo veľkom rozsahu. Ako občan považujem však za nefér, resp. takmer neakceptovateľné, že sľubované kroky mesta v niektorých oblastiach ostávajú na vedľajšej koľaji, pričom nové témy značne napredujú, využívajúc rovnaké personálne kapacity magistrátu. Týka sa to napríklad lokality Dúbravka, kde v rozpore s STN, generelom dopravy, bez súhlasou najviac dotknutých obyvateľov a zároveň majiteľov pozemkov pod komunikáciami, sú roky obchádzané hlavné zberné komunikácie. Medzi najviac postihnuté ulíc ulice patria (v abecednom poradí) Jadranská, Koprivnická, Pod záhradami, Trhová a iné. Aktuálny spôsob mobility a využívania cestnej siete nereprezentuje udržateľný, ani želaný stav. Tým pádom aj používané dáta - napr. o vyťaženosti križovatiek, vychádzajúce z aktuálneho pokriveného stavu, nemožno považovať za kvalitný podklad pre analýzy a rozhodovanie. Žiadam o konečné, kvalifikované riešenie, opakovane sľubované vedením mesta a vedúcich zamestnancov oddelenia dopravy. To umožní získať reálnejší obraz o skutočnom stave zaťaženia cestnej siete a potrebe prípadných úprav v manažmente všetkých druhov dopravy - MHD, cyklo, pešej i IAD.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ NB. Akceptuje sa. Dopravnou a technickou infraštruktúrou sa UŠ zaoberá v textovej časti (kapitoly: <i>Dopravné pripojenie, dostupnosť k verejnej osobnej doprave, možnosti parkovania a existencia peších a cyklistických trás; Technická infraštruktúra a ochranné pásma technickej infraštruktúry</i>) a v grafickej časti v analýze riešeného územia v rámci pasportizačných listov k jednotlivým lokalitám. Návrhom statickej dopravy sa UŠ zaoberá v kapitole <i>Návrh komunikácií, vrátane dopravného pripojenia, riešenie statickej dopravy, návrh peších a cyklistických trás a riešenie dostupnosti k verejnej osobnej doprave (VOD), prioritne MHD a ostatnej</i>

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Prípadné lokality na umiestnenie nájomného bývania žiadam voliť s veľmi silným prihliadnutím na prístupnosť verejnej dopravy, aby ju budúci obyvatelia vznikajúcich zón mali možnosť efektívne využívať a preferovať.	VOD (linky Slovak Lines, Regio, osobnú železničnú prepravu ŽSSK). Akceptuje sa, v zmysle vyššie uvedeného.
70.	<i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 28. 05. 2021</i>	
	Predmet: Pripomienky k Urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy Posielam pripomienky k Urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy. Vec: Pripomienky k návrhu Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy (UŠUNB) Dňa 20. 4. 2021 hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako orgán územného plánovania v súlade s § 30 a 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zverejnilo v rámci prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy “ výzvu na predkladanie pripomienok k danému návrhu. Využívajúc právo vyplývajúce zo zákona č. 50/1976 Zb. predkladám k zverejnenému návrhu nasledovné pripomienky: 1. Lokalita PEKNÁ CESTA; - Plochu lokality PEKNÁ CESTA tvoria zvyšky odrodového vinohradu „Meopta - Pri dube“ zameraného na pestovanie odrody Rulandské šedé, ktoré Urbanisticko-krajinárska štúdia Vinice – MČ Rača (viď príloha 1 a 2) zaradila medzi tradičné vinohradnícke hony. Vzhľadom na nutnosť rozsiahleho celoplošného výrubu vinice v rozsahu približne 2,5 ha, ktorý môže výrazne narušiť 700-ročnú vinohradnícku krajinu Rače a negatívne ovplyvniť ekologickú stabilitu územia hraničiaceho s CHKO Malé Karpaty, navrhujem vypustenie tejto zmeny. Zároveň navrhujem zmenu tejto plochy na kód 1202 (vinice) v UŠUNB alebo v nasledujúcich ZaD 08. - Tieto zmeny žiadam zahrnúť do čistopisu zadania a textovej aj grafickej časti štúdie. 2. Lokalita VIEDENSKÁ CESTA - Plochu lokality VIEDENSKÁ CESTA tvoria zvyšky lužného lesa v bývalom záplavovom pásme Pečnianskeho ramena. Na parceliach 5921/1 a 5922 sa nachádzajú pozostatky francúzskej napoleonskej pevnosti z roku	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Uvedené parcely sú súčasťou rozvojovej funkčnej plochy s kódom 502, ktoré sú v zmysle ÚPN hl. m. SR Ba určené na zástavbu a ako také sú navrhnuté na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie. Predmetná lokalita si nevyžaduje nový záber viníc. Neakceptuje sa, do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2. Berie sa na vedomie. Jedným z hlavných cieľov UŠ NB je overiť urbanistickú koncepciu

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	1809 (viď Príloha 3), ktoré na území Bratislavy svojim zachovaním tvoria unikátny celok. Vzhľadom na nutnosť rozsiahleho celoplošného výrubu lesa v rozsahu približne 4 ha, ktorý môže výrazne narušiť ekologickú stabilitu územia hraničiaceho s CHKO Dunajské luhy, chráneným vtáčím územím, ramsarskou lokalitou a vodným zdrojom Pečniansky háj, navrhujem vypustenie tejto zmeny. Zároveň navrhujem zmenu tejto plochy na kód 1001 (les a ostatné lesné plochy) v UŠUNB alebo v nasledujúcich ZaD 08. Tieto zmeny žiadam zahrnúť do čistopisu zadania a textovej aj grafickej časti štúdie. Príloha 1. Obr. Rozmiestnenie odrôd viniča Príloha 2. Obr. Legenda Príloha 3. Obr. situácia	vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov. V lokalite Viedenská bude v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie zabezpečené mapovanie chránených živočíchov a rastlín. Neakceptuje sa. Do čistopisu bude zapracovaný variant 1. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na bezprostrednú blízkosť chráneného územia Pečniansky les a návrh sadovníckeho riešenia, budú predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie.
71.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 28. 05. 2021</i>	
	Predmet: Pripomienky k urbanistickej štúdii nájomného bývania na Peknej ceste v Mestskej časti Rača. Zasielam vám pripomienky k Urbanistickej štúdii nájomného bývania na Peknej ceste nad priemyselným areálom Slovenskej Grafie, a.s. a MEOPTA, v lokalite bývalých vinohradov. 1. Podľa meraní hluku, ktoré na základe sťažnosti obyvateľov Krasňan a okolia vykonávala Slovenská Grafia, a.s. (SG), konštatujem, že vo vzdialenosti 200m od areálu SG, za zelenou bariérou, boli až po opakovaných meraniach dosiahnuté limitné hodnoty spĺňajúce požiadavky vyhlášky. <i>Vyhláška č. 549/2007 Z. z. Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí určuje v tabuľke č. 1: Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí nasledovne:</i>	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

<i>Kategória II. Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, Hluk z iných zdrojov $L_{Aeq,p}$ prípustené hodnoty v noci 45 dB + korekcia.</i> Na základe stanoviska príslušného orgánu verejného zdravotníctva sa síce môžu umiestňovať nové budovy na bývanie aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke, ale reálne sme svedkami sťažností obyvateľov Krásňan a okolia, že ich počas noci hluk obťažuje. Výsledky meraní je potrebné vyžiadať si od Slovenskej Grafie, a.s, ktorá bola objednávateľom predmetných meraní alebo spracovať podrobnú hlukovú mapu predmetného územia. Uvedené územie je v ešte blýšom kontakte so zdrojom hluku v priemyselnom areáli a dá sa predpokladať, že zaťaženie hlukom bude ešte väčšie. 2. Ako obyvatelia Krasňan sa potýkame s problémami nedostatočnej kapacity škôlok, škôl a preťažnosti zdravotníckych zariadení v našej mestskej časti. Ďalšie navýšovanie počtu obyvateľov bez zvýšenia kapacít týchto zariadení povedie len k ďalšiemu zhoršovaniu dostupnosti týchto služieb. 3. Dochádzková vzdialenosť k predmetným zariadeniam občianskej vybavenosti z navrhovaného územia výrazne prevyšuje odporúčané pešiu dochádzkové vzdialenosti, ako uvádza aj urbanistická štúdia. Dá sa predpokladať, že to povedie k ďalšiemu nárastu automobilovej dopravy. Súčasne intenzívna výstavba v okolí Krasňan výrazne zvýšila vyťaženosť ulíc Pecná cesta a Hubeného ulica. V čase rannej špičky sú tieto ulice v celej svojej dĺžke plné aut čakajúcich na pripojenie na už preplnenú Račiansku ulicu. Ďalšia výstavba by túto situáciu len zhoršila, preto považujem za nevyhnutné, aby bolo spracované dopravné kapacitné posúdenie zamýšľanej výstavby na existujúcu cestnú sieť.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Stanovisko Slovenskej Grafie, a.s. k návrhu UŠ NB je súčasťou tohto vyhodnotenia, poradové číslo 6. Berie sa na vedomie. V Návrhovej časti UŠ v kapitole <i>Minimálne štandardy vybavenosti</i> sú uvedené urbanistické kritériá lokalizácie občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé lokality sú uvedené potreby nových žiackych miest v MŠ a ZŠ, výpočty na navrhovaný počet obyvateľov vychádzajú z Územného generelu školstva hl. m. SR Ba, rok 2014. Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Dopravnou infraštruktúrou sa UŠ zaoberá v textovej časti (kapitola: <i>Dopravné pripojenie, dostupnosť k verejnej osobnej doprave, možnosti parkovania a existencia peších a cyklistických trás</i>) a v grafickej časti v analýze riešeného územia v rámci pasportizačných listov k jednotlivým lokalitám. Návrhom statickej dopravy sa UŠ zaoberá v kapitole <i>Návrh komunikácií, vrátane dopravného pripojenia, riešenie statickej dopravy, návrh peších</i>
---	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	4. Dostupnosť MHD. Električková zastávka na Peknej cesta sa nachádza až 980m od stredu navrhovanej lokality, tj. takmer 15 minút pešej chôdze. Zlepšenie dostupnosti územia zavedením nových liniek MHD do tejto lokality nezlepší dostupnosť územia počas špičiek, vzhľadom na preplnenosť miestnych komunikácií. Vzhľadom na to, že neexistujú vyhradené autobusové pruhy na Račianskej ulici majú autobusy v čase špičiek časové zdržania. Preto by bolo potrebné prehodnotiť vybudovanie zjazdového zvršku električkovej trate smerom do centra mesta pre ich možné využívanie aj autobusmi, segregované od individuálnej automobilovej dopravy v úseku až po ŽST Vinohrady. Vzhľadom na uvedené skutočnosti nepovažujem navrhovanú zmenu územného plánu na funkciu bývania v tesnom kontakte s priemyselným areálom za riešenie, ktoré by udržateľným spôsobom riešilo rozvoj mesta. Z navrhovaným riešením nesúhlasím.	<i>a cyklistických trás a riešenie dostupnosti k verejnej osobnej doprave (VOD), prioritne MHD a ostatnej VOD (linky Slovak Lines, Regio, osobnú železničnú prepravu ŽSSK).</i> Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.
72.	----- <i>Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-358814 zo dňa 28. 05. 2021</i>	
	Vec: PRIPOMIENKY A NÁMIETKY k návrhu URBANISTICKEJ STUDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY V súvislosti s online prerokovaním územnoplánovacieho podkladu zo dňa 28.04.2021 podávam ako spoluvlastník pozemku a stavby na parcele č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, vedených na LV č. XXXX, k.ú. Dúbravka nasledovné pripomienky a námietky: 1. Nesúhlasím s akoukoľvek zmenou územného plánu (ďalej „ÚP“), ktorý sa týka m.č. Bratislava-Dúbravka, pokiaľ nedôjde k zvýšeniu kapacity a bezpečnosti cestnej infraštruktúry v prístupe k prerokovaným lokalitám Na vrátkach a Agátová. V súčasnosti sú obe lokality obsluhované ulicou Na vrátkach, ktorá nemá dva plnohodnotné jazdné pruhy, nie je osvetlená, bez chodníkov, ani odkanalizovaná. V prípade, ak by došlo k zmene ÚP, bola by táto ulica oveľa viac vyťažovaná nielen počas výstavby, ale aj následne po kolaudácii. Už v súčasnosti dochádza k jej dennému upchávaniu najmä v časti, kde sa napája na ulicu Janka Alexyho. Taktiež je nebezpečná kvôli nekontrolovanému pohybu chodcov a športovcov a tiež áut, parkujúcich po okrajoch. 2. V prípade, ak dôjde k úprave ulice Na vrátkach v zmysle súčasných bezpečnostných štandardov pred	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	kolaudáciou akejkoľvek stavby umiestnenej na prerokovaných lokalitách, požadujem nasledovné úpravy ÚP: - Pre lokalitu Na vrátkach schválenie Variantu 1, regulačný kód G, - Pre lokalitu Agátová schválenie Variantu 1, regulačný kód F (vrátane vybudovania občianskej vybavenosti zahŕňajúcej základnú a materskú školu). 3. Pre obe lokality je potrebné zabezpečiť najneskôr do okamihu kolaudácie akejkoľvek stavby v danom území odhlučnenie od príľahlej diaľnice D2. 4. Taktiež požadujem zachovanie čo najväčšej plochy zelene a realizáciu plnohodnotnej náhrady novou zeleňou priamo v oboch lokalitách (nie peňažná náhrada).	Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 2 pre lokalitu Na vrátkach a variant 2 pre lokalitu Agátová. Pre obe lokality bola na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím potvrdená vyššia intenzita využitia funkčnej plochy. Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom a emisiami, bude predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu v predmetnej lokalite sú plochy poloverejných priestorov zo zeleňou.
73.		

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-359289 zo dňa 28. 05. 2021	
	<u>Podpora k štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy - lokalita Pekná cesta 1, 2 a Rendéz</u> Zaujímam sa o dianie v mojom meste a potešil som sa snahe primátora mesta Bratislavy podporiť výstavbu nájomných bytov vo vytipovaných lokalitách Pekná cesta a Rendéz.. Chcel by som vyjadriť svoju podporu zámeru primátora budovať nájomné bývanie v týchto lokalitách. Budem radšej, ak sa tu vybudujú byty ako výrobné haly.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.
74.	----- ----- ----- ----- ----- ----- Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-359289 zo dňa 28. 05. 2021	
	<u>Podpora nájomného bývania na území Bratislavy - lokalita Pekná cesta 1, 2 a Rendéz</u> Chcem podporiť navrhovanú zmenu územného plánu a tým výstavbu nájomných bytov v lokalite Pekná cesta 1 Pekná cesta 2 a v lokalite Rendéz.	Berie sa na vedomie.
75.	----- ----- Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-359289 zo dňa 28. 05. 2021	
	<u>Podpora k štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy - lokalita Pekná cesta</u> Touto cestou chcem vyjadriť podporu a súhlas s výstavbou nájomných bytov v lokalite Pekná cesta . Prikláňam sa k zmene územného plánu v tejto lokalite. Radšej tu chcem bytové domy ako výrobné haly a ďalšie kamióny na	Berie sa na vedomie.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	Peknej ceste.	
76.	----- ----- ----- ----- <i>Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-359289 zo dňa 28. 05. 2021</i>	
	<u>Podpora k štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy - lokalita Pekná cesta</u> Chcem vyjadriť podporu s plánovanou výstavbou nájomných bytov v lokalite nad Peknou cestou. Bývam v tesnej blízkosti plánovanej výstavby, preto chcem podporiť nájomné byty pred výstavbou výrobných hál, ktoré do tohto prostredia vôbec nepatria.	Berie sa na vedomie.
77.	----- <i>Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-359289 zo dňa 28. 05. 2021</i>	
	<u>Podpora k štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy - lokalita Pekná cesta</u> Touto cestou chcem vyjadriť podporu a súhlas s výstavbou nájomných bytov v lokalite Pekná cesta . Prikláňam sa k zmene územného plánu v tejto lokalite. Radšej tu chcem bytové domy ako výrobné haly a ďalšie kamióny na Peknej ceste.	Berie sa na vedomie.
78.	----- <i>Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-359289 zo dňa 28. 05. 2021</i>	
	<u>Podpora k štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy - lokalita Pekná cesta 1 a 2</u> Chcela by som podporiť zmenu územného plánu v mestskej časti Rača v lokalite Pekná Cesta 1 a Pekná cesta 2 ktorou by sa podarilo zmeniť územie určené na výstavbu továrne alebo výrobné haly na bývanie resp. nájomné byty. Nerozumiem p. Drotovanovi že bojuje proti tejto myšlienke	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.
79.	----- <i>Pripomienka doručená listom č. j. MAGS OOUPD 49914/2021-359289 zo dňa 28. 05. 2021</i>	
	<u>Podpora k štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy - lokalita Pekná cesta</u> Touto cestou chcem vyjadriť podporu a súhlas s výstavbou nájomných bytov v lokalite Pekná cesta . Prikláňam sa k zmene územného plánu v tejto lokalite tak, aby povolil výstavbu bytov.	Berie sa na vedomie.

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

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

[illegible]

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

4. ----- Prílohy: Petícia so 16 podpisovými hárkami VEC: PETÍCIA A HROMADNÁ PRIPOMIENKA ÚČASTNÍKA KONANIA K NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE UMIESTNENIA NÁJOMNÉHO BÝVANIA NA ÚZEMÍ BRATISLAVY (ďalej aj „štúdia“) Táto hromadná pripomienka je zároveň petíciou, ktorú podávajú na nej uvedení podpisujúci občania. Návrh urbanistickej štúdie je prerokovaný od 20. 04. 2021 do 28. 05. 2021 a zverejnený na internetovej stránke hlavného mesta www.bratislava.sk v sekcii Úradná tabuľa. Verejné prerokovanie štúdie za účasti spracovateľa sa uskutočnilo v online forme dňa 28. 04. 2021 od 15:00 hod. Pripomienky je možné uplatniť v termíne do 28. 05. 2021, mail: uzemnedokumenty@bratislava.sk. V súlade s ustanovením § 34 zákona č. 50/1976 Z.z. (ďalej aj stavebný zákon) podávam týmto pripomienku k urbanistickej štúdii. Vyjadrenie podávam ako účastník konania v zmysle § 34 ods. 2 stavebného zákona, keďže rozhodnutím vo vyššie uvedenom konaní môžem byť priamo dotknutý na svojich právach. Predovšetkým môže dôjsť k zásahu do môjho vlastníckeho práva garantovaného Ústavou Slovenskej republiky v čl. 20. keďže som vlastníkom susednej stavby. Uvedené vyplýva z toho, že som obyvateľom s trvalým pobytom na	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Zároveň konštatujeme, že cit. § 34 ods. 2 stavebného zákona, určuje okruh účastníkov územného konania. Predmetom tohto pripomienkovania je návrh UŠ NB, ktorý predstavuje v zmysle § 4 stavebného zákona jeden z územnoplánovacích podkladov. Obstarávanie a spracovanie územnoplánovacích podkladov je podľa § 2 ods.3 územnoplánovacou činnosťou. Podľa § 2 ods. 6 stavebného zákona sa na územnoplánovaciu činnosť nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že pripomienkujúci sa odvolávajú na ustanovenie stavebného zákona a správne konanie, ktoré sa nevzťahuje na územnoplánovaciu činnosť, teda na obstarávanie a spracovanie UŠ NB. Berie sa na vedomie. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len
--	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

dotknutom území, na ktorom vlastním nehnuteľnosť, čo preukazujú príslušné listy vlastníctva vedené na moje meno. V zmysle § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona sa susednou stavbou rozumie „<i>aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté</i>“. Z uvedeného nevyplýva, že <i>susedná stavba</i> sa musí nachádzať v blízkosti povoľovanej stavby/ stavieb. Jedinou podmienkou v zmysle § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona teda je fakt, že užívanie predmetnej nehnuteľnosti vo vlastníctve účastníka konania môže byť povoľovanou stavbou dotknuté. Zároveň môžem byť priamo dotknutý na svojom práve na priaznivé životné prostredie v zmysle čl. 44 ods. 1 Ústavy SR a práva na súkromie v zmysle čl. 19 ods. 2 Ústavy SR. Uvedené opieram o všeobecne známe a publikované skutočnosti ohľadom vplyvu splodín a hluku z dopravy na zdravie ľudí a na životné prostredie. Hlučnosť namietal aj Regionálny úrad verejného zdravotníctva aj Železnice Slovenskej republiky. Bližšie sú škodliviny uvedené na stránke Slovenského hydrometeorologického ústavu: http://www.shmu.sk/sk/?page=229 <u>V tejto súvislosti poukazujem na fakt, že viaceré odborné články a štúdie uvádzajú, že v dopravných uzloch, na veľkých križovatkách miest je zvýšený výskyt chorôb. Ide o zvýšený výskyt alergií, chorôb a poškodení dýchacích ciest, špecifických onkologických ochorení, a pod.</u> Svoje postavenie účastníka konania ďalej odvodzujem z toho, že územným rozhodnutím vo vyššie uvedenom konaní môžem byť priamo dotknutý vo svojom práve na súkromie v zmysle ustanovení čl. 8 Európskeho dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (vyhlásený v zbierke zákonov oznámením Federálneho ministerstva zahraničných vecí č. 209/1992 Zb., ďalej aj „Európsky Dohovor“). V zmysle uvedeného článku „<i>Každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydlia a korešpondencie.</i>“ V judikatúre Európskeho súdu pre ľudské práva je zjavná tendencia rozširovať ochranu súkromného a rodinného života aj na ochranu pred priamymi a bezprostrednými účinkami emisií rôzneho druhu, ktoré nepriaznivo ovplyvňujú zdravé životné prostredie osôb. Európsky súd pre ľudské práva vo viacerých kauzách (napr. Lopez Ostra vs. Španielsko, Séria A, 1993) konštatoval, že závažné znečistenie životného prostredia môže narušiť blahobyt jednotlivca a brániť v užívaní obydlia, a v	„hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) dbá o to, aby pri plnení úloh, ktoré mu stanovujú predpisy, nezasahovalo do vlastníckych práv fyzických osôb a právnických osôb a v plnej miere rešpektovať ich práva. Na druhej strane je potrebné uviesť, že výkon vlastníckeho práva je obmedzený v zmysle čl. 20 ods. 3 Ústavy SR, cit. „<i>Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.</i>“. Berie sa na vedomie, s odkazom na vyššie uvedené. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. K prezentovanému postaveniu podávateľa petície v procese predmetného prerokovania ako účastníka konania, zároveň uvádzame, že spomínané ustanovenie § 34 a s ním súvisiaci § 139 stavebného zákona sa týkajú územného konania na stavebnom úrade (upravené v § 32 a nasl. stavebného zákona), predmetom ktorého je rozhodovanie v rámci ním
--	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

dôsledku toho narušiť súkromný a rodinný život. V zmysle interpretácie súdu môže článok 8 zahŕňať aj nepriame zasahovanie, nevyhnutné dôsledky opatrení, ktoré vôbec nie sú namierené proti jednotlivcom. Napríklad značný hluk môže bezpochyby mať vplyv na fyzickú pohodu jednotlivca a zasahovať do jeho súkromného života, môže tak zbaviť jednotlivca možnosti radosť sa zo svojho obydľia. Tým dochádza k porušeniu práva na <u>ochranu súkromia</u> podľa čl. 8 Dohovoru, hoci nemusí ani hroziť vážne ohrozenie zdravia. Vzhľadom na vyššie uvedené podávam ako účastník konania túto hromadnú pripomienku: <u>PETÍCIA A HROMADNÁ PRIPOMIENKA K PLÁNOVANEJ VÝSTAVBE NÁJOMNÝCH BYTOV-URBANISTICKÁ ŠTÚDIA</u> <u>Petícia je online na: www.mojapeticia.sk</u> Navrhovateľ uvádza, že účelom urbanistickej štúdie je preveriť možnosti umiestnenia nájomného bývania vo vybraných lokalitách na mestských pozemkoch a na pozemkoch súkromných investorov, ktoré si vyžadujú pre potreby umiestňovania bývania zmenu platného územného plánu mesta. Urbanistická štúdia navrhuje zmeny funkčného využitia územia s potrebnou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou. Preveruje jednotlivé lokality <u>ako alternatívne riešenia</u> na území mesta a na základe vyhodnotenia bude spracovaný čistopis ako podklad pre zmeny a doplnky územného plánu mesta. <i><u>Podpísaní obyvatelia v prvom rade pripomínajú vedeniu mesta na čele s p. primátorom p. Vallom volebné sľuby, na základe ktorých sme si ho zvolili za primátora, aby nás reprezentoval a plnil našu vôľu a chránil naše práva a záujmy. Volebný program teamu Vallo s názvom Plán Bratislava na internete, ktorý obsahuje prísluby: „Rozvoj mesta a tvorbu infraštruktúry bude mať v rukách mesto a Bratislavčania, nie developeri. Mesto sa stane sebavedomým partnerom, ktorý bude určovať pravidlá novej výstavby a dohliadať na ich dodržiavanie. Posudzovanie vplyvu novej zástavby na dopravnú situáciu v okolí (Dopravno-kapacitné posúdenie) presunieme od developerov na mesto. Mesto tak bude mať pod kontrolou, či je zvýšenie frekvencie dopravy ešte znesiteľné pre obyvateľov a neohrozuje fungovanie mesta v danom území. Za týmto účelom bude mesto spravovať komplexný dopravný model mesta. Zahájime prípravu nového územného plánu a územných plánov zón, aby sme zastavili výstavbu v bratislavských lesoch, vinohradoch aj u ďalších kritických lokalitách. Územný plán vypracujeme tak, aby nevznikala možnosť rôznych výkladov podmienok v ňom uvedených. Pripravíme manuál verejných priestorov, v ktorom budú zadefinované základné predstavy mesta súvisiace s kvalitou verejného priestranstva.“</u></i> <u>Podpísaní obyvatelia týmto podávajú nasledovné zásadné pripomienky vo forme petície k štúdii ako celku a pre lokality Šustekova a Sosnova:</u>	vedeného správneho konania o umiestnení navrhovanej stavby, resp. súboru stavieb. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ.
---	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	1. Štúdia je v rozpore s volebným programom primátora s osobami, s ktorými kandidoval do mestského zastupiteľstva, ktorých pre to občania zvolili, aby presadzovali ich vôľu. Štúdia je neurčitá, nejasná, spracovaná v stave, ako bolo uvedené na verejnom prerokovaní dňa 28.04.2021, že to tak môže byť postavené, ale aj nemusí a teda obyvatelia sa preto k štúdii nemôžu vyjadriť. Nevieme, aký bude pomer súkromných bytov a nájomných bytov, teda či ide naozaj o verejný záujem. Neboli vypracované konkrétne alternatívne riešenia pre obyvateľov, preto je štúdia nevykonateľná a verejné prerokovanie prebehlo zbytočne. 2. Žiadame, aby takáto veľká štúdia nebola predmetom ďalších úkonov v štádiu, kedy je predložený nový „stavebný zákon“ do pripomienkového konania a teda ide o neprehľadné medziobdobie, kedy nie sú známe budúce kompetencie úradov a postupy pri stavebnom konaní, lebo občania nemôžu byť v tomto procese vylúčení alebo obídení a musia byť riadne informovaní o zákonnom postupe štátnych orgánov a samosprávy v zmysle Ústavy Č1.2: (1) Štátna moc pochádza od občanov, ktorí ju vykonávajú prostredníctvom svojich volených zástupcov alebo priamo. (2) Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. (3) Každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá. 3. Žiadame, aby boli posudzované vplyvy na životné prostredie zák.č.24/2006 Z.z. a súlad s územným plánom, ktorý má byť aktualizovaný vzhľadom na „klimatické zmeny“, lebo sa zničí pôvodné prostredie rastlín a živočíchov, zaniknú vodozádržné územia, zničí sa pôda, čím sa zdevastuje životné prostredie. Budú zhoršené zdravotné podmienky, nie je uvedené riešenie hluku, splodín áut.	Berie sa na vedomie ako osobný názor. UŠ je spracovaná v súlade s jej zadáním. Obyvatelia boli informovaní na verejnej online prezentácii o vybranom výslednom variante aj o ďalšom postupe v územnoplánovacích procesoch. V prípade mestských lokalít bolo zároveň konštatované, že budú ďalej preverené podrobnými verejnými architektonickými súťažami. Berie sa na vedomie. hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, postupuje v procese obstarávania UŠ v zmysle právnych predpisov, ktoré sú platné v období výkonu tejto činnosti a pripravované zmeny legislatívy nemôžu tieto postupy ovplyvniť. Príprava tak zložitého právneho predpisu, akým je nový stavebný zákon, je časovo náročná a podľa medializovaných informácií boli návrhy zákonov, upravené po vyhodnotení rozporového konania, opätovne predložené do medzirezortného pripomienkového konania. Neakceptuje sa. Urbanistická štúdia nie je strategickým dokumentom v zmysle § 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov posudzovaniu podľa cit. zákona. Strategickým dokumentom je územnoplánovacia dokumentácia, resp. jej zmeny a doplnky. Urbanistická štúdia predstavuje v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní
--	---	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	4. Nesúhlasíme so vznikom malého sídliska podľa Štúdie pre lokality Šustekova a Sosnova, ktorá spája až 2 lokality do jedného obrovského celku s cca 700 bytmi v 8 vysokopodlažných domoch do 17 poschodí a parkovacím domom (nedostatočne je riešená doprava, parkovanie, občianska vybavenosť, školy, verejné priestory, zeleň a pod.)	a stavebnom poriadku územnoplánovací podklad pre zmeny a doplnky územného plánu. Berie sa na vedomie. 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, dostupnosť 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. V Návrhovej časti UŠ v kapitole <i>Minimálne štandardy vybavenosti</i> sú uvedené urbanistické kritériá lokalizácie občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé lokality sú uvedené potreby nových žiackych miest v MŠ a ZŠ, výpočty na navrhovaný počet obyvateľov vychádzajú z Územného generelu školstva hl. m. SR Ba, rok 2014. Výhľad potrieb statickej dopravy je v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN znížený. Súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, je aj zeleň líniová a plošná a zeleň pozemkov obytných budov. Na základe prerokovania s mestskou časťou Petržalka a jej obyvateľmi bolo v UŠ v lokalite
--	--	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

5. Nesúhlasíme s „dopravným lievikom“ Bosákovej a Dolnozemskej cesty s mostami Apollo a Prístavným mostom a železničnou traťou, na ktoré sa napája doprava z celej Petržalky vrátane nových sídlisk SLNEČNICE, ktoré ešte nie sú dostavané a plne obývané. Štúdia pre lokality Šustekova a Sosnova neobsahuje prípustnosť ďalšej zástavby inými stavebnými projektami súkromných investorov, dopravné riešenia statickej a cestnej dopravy, z ktorej by bolo obyvateľom zrejmé, akým spôsobom sa má lokalita zmeniť a ako ovplyvni pôvodných obyvateľov aj celomestskú situáciu - hlavne z hľadiska dopravy. 6. Nesúhlasíme, že sa vôbec nerieši vplyv na budúce generácie a klimatickú zmenu ohrozujúcu našu planétu. 7. Nesúhlasíme so zbytočne vynaloženými nákladmi. Posunutím štúdie do ďalšieho procesu schvaľovania orgánmi mesta sa obyvatelia vystavujú riziku, že investori budú vyžadovať plnenie v zmysle štúdie a podkladov v navrhovanom rozsahu bez možnosti zrušenia /zmenšenia výstavby - menej domov, menej poschodí, menej parkovacích miest - už to nebude možné neskôr dosiahnuť. ODMIETAME ŠTÚDIU AKO JE VYPRACOVANÁ. NA RIADNE PREDLOŽENIE A PREROKOVANIE NOVEJ ŠTÚDIE JE POTREBNÁ PARTICIPÁCIA S OBYVATEĽMI, PREDLOŽENIE PODKLADOV A DLHŠIE A PODROBNEJŠIE POSUDZOVANIE. Petičný výbor: 1. _____ 2. _____	Šustekova navrhnuté nové riešenie s funkčnou plochou 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a s výrazným znížením intenzity využitia územia. Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy/ nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy, budú predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Riešenie UŠ rešpektuje dokument „Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí Bratislavského samosprávneho kraja na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Podrobnejšie opatrenia na mitigáciu klimatických zmien v urbanizovanom prostredí v súvislosti v potenciálnou výstavbou nájomných bytov budú riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Berie sa na vedomie. Nie je predmetom riešenia UŠ. Berie sa na vedomie. Nad rámec prerokovania vyplývajúceho zo zákona sa uskutočnila verejná prezentácia návrhu UŠ v online priestore 28. 04. 2021 a tiež sa pred spracovaním čistopisu UŠ uskutočnia
---	--

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY, OBČANIA A OBČIANSKE ZDRUŽENIA

	3. ----- 4. ----- PETIČNÝ HÁROK č..... Petícia sa <u>nachádza v bufete polikliniky Šustekova a v obchode STARÝ OTEC</u> a petičný výbor zabezpečí jej riadne odovzdanie 28.05.2021 Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.	pracovné stretnutia so zástupcami dotknutých mestských častí. Berie sa na vedomie.
82.	----- <i>Pripomienka doručená e-mailom dňa 02. 06. 2021</i>	
	Predmet: Nesúhlas s výstavbou bytov Veľavážení, moje meno je ----- a som majiteľkou nehnuteľnosti na -----, Bratislava časť Petržalka. Touto cestou vyjadrujem svoj nesúhlas s výstavbou 700 nových bytov na Šustekovej ulici, ktorá bude mať negatívny dôsledok nielen na dopravnú záťaž - keďže jediný výjazd je zo Šustekovej ulice, ale žiaľ aj kapacita parkovacích miest je biedna, respektíve skoro žiadna. Obyvatelia tejto ulice nemajú žiadne rezidenčné parkovanie a neviem si predstaviť, kde budú parkovať majitelia ďalších 700 bytov. Taktiež si dovoľujem ešte spomenúť negatívny vplyv na životné prostredie – nielenže nastane enormný nárast smogu, zvýši sa hluk, ale v okolí prideme aj o tú malú časť zelene, ktorá sa tam nachádzala.	Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy/ nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy, budú predmetom ďalších stupňov PD. Berie sa na vedomie. Súčasťou návrhu UŠ je umiestnenie parkovej zelene v severnej časti lokality, ktorá umožní využitie verejného priestoru pre oddych, šport a rekreáciu obyvateľov.