| Por. číslo | Účastníci pripomienkového konania<br>Stanoviská a pripomienky | Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok |
|---|---|---|
| 1. | Bratislavský samosprávny kraj<br>P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava | |
| | *Odpoveď listom č. j. 06014/2021/NP-2 zo dňa 13. 05. 2021, na Magistrát doručeným dňa 24. 05. 2021* | |
| | Dňa 21. 04. 2021 bolo Úradu BSK oznámené začatie prerokovania návrhu uvedenej urbanistickej štúdie v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácie, so žiadosťou o stanovisko. Termín verejného prerokovania je od 20. 04. do 28. 05. 2021. | Berie sa na vedomie. |
| | Obstarávateľom urbanistickej štúdie (ďalej len UŠ) je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava prostredníctvom odborne spôsobilých osôb: Mgr. Art. Štefancovej, Ing. arch. Závodnej, Ing. arch. Pachta Fenclovej. Spracovateľom UŠ je Sekcia územného plánovania Metropolitného inštitútu Bratislavy. | Berie sa na vedomie. |
| | Hlavným cieľom UŠ je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít, ktoré vyhovujú kritériám pre umiestnenie nájomného bývania v 13 lokalitách v mestských častiach Bratislava Ružinov (2), Rača (4), Dúbravka (2) a Petržalka (5). Výber lokalít vyplýva z Vyhľadávacej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území hl. mesta Bratislavy (2018) a východiskovým dokumentom bola Koncepcia mestskej bytovej politiky 2020 - 2030 (schválená dňa 4.2.2021 uzn. č. 163/2021). | |
| | UŠ je vypracovaná v súlade so zadaním UŠ (čistopis 04/2020), k návrhu zadania UŠ bolo vydané stanovisko BSK listom číslo 03581/2020/NP-2/zo dňa 21. 01. 2020. | Berie sa na vedomie. |
| | **Bratislavský samosprávny kraj z hľadiska pôsobností na úseku územného plánovania a na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN R BSK) sa vyjadruje k uvedenému návrhu US nasledovne:** | |
| | • Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obcí je potrebné postupovať v súlade s ÚPN R BSK, najmä v zmysle všetkých ustanovení jeho záväznej časti (https://bratislavskykraj.sk/urad-bsk/uzemne-planovanie-a-gis/uzemny-plan-regionu-bratislavsky-samospravny-kraj/), ktoré sa týkajú uvedenej ÚPD. | Berie sa na vedomie. |
| | • Ku kapitole **Východiská z regionálnej koncepcie rozvoja, bývania** na str. 11 uvádzame, že BSK pripravuje od r. 2019 dokument **Program hospodárskeho rozvoja asociálneho rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja na roky 2021 - 2027 (s výhľadom do roku 2030).** Analytická časť, strategicko-programová časť i správa o hodnotení strategického dokumentu SEA sú zverejnené na web stránke BSK https://bratislavskykraj.sk/urad-bsk/program-hospodarskeho-rozvoja-a-socialneho-rozvoja-bsk/ . | Berie sa na vedomie. |
| | • Ku kapitole **Analýza súčasného stavu nájomného bytového fondu v majetku mesta podkapitola: Zhodnotenie** | |

| | | |
|---|---|---|
| | súčasných kapacít - mesto a jeho kapacita, str. 20 - ÚPN R BSK - považujeme za potrebné doplniť text o problematike starostlivosti o životné prostredie a adaptáciu na klimatické zmeny (napr. regulatív 5.1.1. rieši pôsobenie hluku pri rozvoji urbanizácie - platí najmä pre navrhované lokality č. 2 Pastierska a 8. Mlynské nivy, regulatív 5.4.3. rieši ochranné pásmo lesných pozemkov - lokalita č. 13 Viedenská cesta). | Akceptuje sa. Príslušná kapitola bude doplnená v zmysle požiadavky. |
| | Zároveň podporujeme myšlienku budovania nájomných bytov na územiach tzv. brownfieldov a to aj vo väzbe na regulatívy 6.9.3 riešiť revitalizáciu opustených areálov, 6.9.13. a 1.4.1.3. vytvárať plochy zelene v sídlach v prepojení do priľahlej krajiny a zvyšovať zastúpenie prírodných prvkov, krajinnej zelene v zastavaných územiach i verejných priestoroch. | Berie sa na vedomie. |
| | • Z hľadiska cyklodopravy a cyklotrás neboli vznesené pripomienky. | Berie sa na vedomie. |
| | • K jednotlivým lokalitám uvádzame nasledovné pripomienky:<br>Číslovanie lokalít vyplýva zo zoznamu lokalít v UŠ str. 7. | Berie sa na vedomie. |
| | • MČ Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II<br>1. Bazová<br>Upozorňujeme, že v blízkosti hranice predmetného územia zo západnej strany je navrhovaná železničná trať ŽST BA - predmestie, ŽST BA - filiálka - ŽST BA - Petržalka, v zmysle záväzných regulatívov 8.23.2., 8.23.4., 8.23.5. a Verejnoprospešné stavby (ďalej len VPS) 1.13.2., 1.13.4. a 1.13.5.. | Berie sa na vedomie. Predmetom spracovania UŠ je hmotovo-priestorové riešenie zástavby, ktoré rešpektuje dopravný koridor železničnej trate vrátane záväzných regulatívov ÚPN-R BSK a verejnoprospešných stavieb. |
| | 8. Mlynské Nivy<br>Z južnej strany od riešeného územia je diaľnica D1, kde žiadame zohľadniť dopad hluku z dopravy na obytnú zónu a výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v zmysle záväzných regulatívov 5.1.1. a 5.3.5. | Akceptuje sa. Konkrétne architektonicko-urbanistické riešenie vrátane riešenia protihlukových opatrení ako aj riešenia výsadby ochrannej a izolačnej zelene bude predmetom ďalších stupňov PD. Výsadba zelene bude riešená v zmysle záväzných regulatívov ÚPN-R BSK. |
| | • MČ Bratislava - Rača, okres Bratislava III<br>2. Pastierska<br>Zo severozápadnej strany v blízkosti hranice predmetného územia sa nachádzajú železničné trate Bratislava - Žilina a Bratislava - Východné - Bratislava - Rača. Časť územia zasahuje do ochranného pásma existujúcej železnice. Žiadame rešpektovať záväzné regulatívy č. 5.1.1. - zohľadniť dopad hluk z dopravy,... č. 5.3.5. - podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí,... | Akceptuje sa čiastočne. Záväzné regulatívy ÚPN-R BSK sú rešpektované tým, že je navrhovaná zeleň pri žel. trati. Konkrétne riešenie protihlukových opatrení ako aj riešenie výsadby ochrannej a izolačnej zelene bude predmetom ďalších stupňov PD. |

| | | |
|---|---|---|
| | 3. Pekná cesta<br>V uvedenom území sa nachádzajú parcely č. 9200/2, 9191, 9192, 9193, 9194, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľnosti na parcele C ako druh pozemku „vinica“. BSK v zmysle záväzných regulatívov č. 6.12. - 15., <u>s umiestnením stavieb na kultúre „vinica „ nesúhlasí.</u> | 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. |
| | BSK žiada postupovať v zmysle dokumentu „Memorandum o spolupráci a spoločnom postupe pri ochrane plôch vinohradov na svahoch Malých Karpát ako súčasti historického krajinného obrazu“. | Akceptuje sa, v zmysle vyššie uvedeného. Uvedené parcely nie sú súčasťou pozemkov určených pre nájomné bývanie. |
| | 9. Račianska<br>Z južnej strany v blízkosti hranice predmetného územia žiadame rešpektovať navrhované elektrické vedenie 110 kV v zmysle záväzných regulatívov 9.3.10., 9.3.25., 9.3.26.3. a VPS 2.7., 2.22., 2.29.. | Akceptuje sa. Predmetom spracovania UŠ je hmotovo-priestorové riešenie zástavby, ktoré rešpektuje OP technickej infraštruktúry v zmysle Záväzných regulatívov ÚPN-R BSK. |
| | 10. Východná<br>Predmetné územie sa nachádza v ochrannom pásme vzletových a približovacích priestorov a kužeľovej plochy letiska, ktoré je potrebné rešpektovať v zmysle záväzného regulatívu 8.31.. | Akceptuje sa. Predmetom spracovania UŠ je hmotovo-priestorové riešenie zástavby, ktoré rešpektuje OP Letiska M.R. Štefánika Bratislava a obmedzenia z nich vyplývajúce v zmysle Záväzných regulatívov ÚPN-R BSK. |
| | • MČ Bratislava - Dúbravka, okres Bratislava IV<br>4. Na Vrátkach<br>Východne od riešenej lokality sa nachádza trasa VTL plynovodu a vedenie elektrickej siete 2x110 kV, v zmysle regulatívov 9.4.1. a 9.3.1 .je potrebné rešpektovať ich ochranné a bezpečnostné pásma. Z hľadiska zásobovania územia vodou je potrebné rezervovať plochy a koridor pre prívodné a zásobné potrubia z vodojemu Veľká lúka v Dúbravke (východne od riešeného územia v záväznej grafickej časti ÚPN R BSK ) v zmysle regulatívu 9.7.4. a VPS 4.5.. | Akceptuje sa. Predmetom spracovania UŠ je hmotovo-priestorové riešenie zástavby, ktoré rešpektuje OP technickej infraštruktúry v zmysle Záväzných regulatívov ÚPN-R BSK. Evidujeme požiadavku na územnú rezervu plôch a koridorov pre potrubia z vodojemu Veľká lúka, riešenie bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy v podrobnejších PD. |

| | | |
|---|---|---|
| | 11. Agátová<br>Zo severo-východnej strany od riešeného územia je železnica, kde žiadame zohľadniť dopad hluku z dopravy na obytnú zónu a výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v zmysle záväzných regulatívov 5.1.1 a 5.3.5. Východne od riešenej lokality sa nachádza trasa VTL plynovodu a vedenie elektrickej siete 2x110 kV, severne od riešeného územia je tiež elektrická sieť 2x110 kV a zariadenie elektrifikačnej siete, je potrebné rešpektovať ich ochranné pásma a bezpečnostné pásma v zmysle regulatívov 9.4.1. a 9.3.1.. Z hľadiska zásobovania územia vodou je potrebné rezervovať plochy a koridor pre prívodné a zásobné potrubia z vodojemu Veľká lúka v Dúbravke (v záväznej grafickej časti ÚPN R BSK pri Agátovej ul.) v zmysle regulatívu 9.7.4. a VPS 4.5.. Pri Agátovej ul. je zámer pre Dúbravskú cyklotrasu v zmysle regulatívu 8.30.10. a VPS 1.27.. | Akceptuje sa. Predmetom spracovania UŠ je hmotovo-priestorové riešenie zástavby, ktoré rešpektuje OP technickej infraštruktúry. Konkrétne riešenie protihlukových opatrení ako aj riešenie výsadby ochrannej a izolačnej zelene bude predmetom ďalších stupňov PD. Evidujeme požiadavku na územnú rezervu plôch a koridorov pre potrubia z vodojemu Veľká lúka, riešenie bude predmetom ďalších stupňov PD. Zámer pre Dúbravskú cyklotrasu sa berie sa na vedomie. Predmetná lokalita je riešená v zmysle Záväzných regulatívov ÚPN-R BSK. |
| | • MČ Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V<br>Pre lokality v MČ Bratislava-Petržalka ide najmä o zásady a regulatívy:<br>• 1.4. V oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny,<br>• 5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia, | Akceptuje sa. K bodu 1.4 a 5.1.1: konkrétne architektonicko-urbanistické riešenie vrátane riešenia protihlukových opatrení ako aj riešenia výsadby ochrannej a izolačnej zelene budú predmetom ďalších stupňov PD. |
| | • 5.4.7. rešpektovať vodné zdroje s vodárenským využitím dodržiavaním stanovených podmienok, určených vodoprávnym rozhodnutím príslušného vodárenského zdroja v ich ochranných pásmach, ako aj primeraným limitovaním činností v širšom území s osobitným dôrazom na ochranu a trvalú udržateľnosť unikátnych útvarov podzemných vôd nachádzajúcich sa v príbrežnej časti rieky Dunaj, | Akceptuje sa. Riešenie UŠ NB je v súlade s predmetnými podmienkami. |
| | • 9.3.17. rezervovať plochy a koridor pre TR 110/22 kV Petržalka - Centrum a 2x110 kV káblové vedenie medzi TR PE I. - Kolmá - TR PE-Ovsište, + VPS 2.14. TR 110/22 kV Petržalka - Centrum a 2x110 kV káblové vedenie medzi TR Petržalka I. - Kolmá - TR Petržalka-Ovsište. | Akceptuje sa. Predmetom spracovania UŠ je hmotovo-priestorové riešenie zástavby, ktoré rešpektuje územné rezervy pre technickú infraštruktúru v zmysle záväzných regulatívov ÚPN-R BSK. |
| | 5. Bratská<br>V zmysle UPN R BSK sa lokalita nachádza v rámci plochy "Funkčné využitie podľa platných ÚPN -0 - zastavané územie", lokalitou vedie trasa existujúceho vodovodu (DN 800), telekomunikačného vedenia (káblovod) a plynovodu VTL 4,0 MPa (40 bar) 200-40. Lokalita je vymedzená parcelami č. 3110/103 a 3110/2, pričom p. č. | Akceptuje sa. Cieľom spracovania UŠ NB bolo posúdiť vybrané lokality z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. Konkrétne architektonické |

| | | |
|---|---|---|
| | 3110/2 je vyčlenená ako koridor technickej infraštruktúry, cez pozemok prechádza vedenie vodovodu DN 800 a plynovod VTL 4,0 MPa, je nutné zohľadniť ochranné a bezpečnostné pásma plynovodu“. Tieto OP a BP VTL plynovodu však podľa výkresu „Analýza riešeného územia“ zasahujú až do parcely 3110/103, ako aj do navrhovaného objektu, nie je zrejmé či sú návrhom zástavby rešpektované OP, BP VTL plynovodu. BSK žiada v zmysle reg. 9.4.1. „rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike“. Preto BSK žiada rešpektovať vyjadrenie prevádzkovateľa, v tomto prípade SPP, a. s., k návrhu UŠ. V rámci popisu Technickej infraštruktúry nie je uvedená trasa telekomunikačného vedenia - káblovodu, BSK žiada v zmysle reg. 9.9.1. „rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení“ a postupovať v zmysle vyjadrení prevádzkovateľa. | riešenie vrátane upresnenia trasy vedenia plynovodu bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy v PD. Riešenie zástavby bude rešpektovať OP a BP technickej infraštruktúry. Lokalita je riešená v zmysle Záväzných regulatívov ÚPN-R BSK. |
| | V zmysle ÚPN R BSK sa lokalita nachádza v rámci plochy “Funkčné využitie podľa platných ÚPN-0 - zastavané územie“, v dotyku s cestou 1. triedy (1/2), BSK žiada rešpektovať regulatív 5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia, východným okrajom lokality vedie trasa existujúceho vodovodu (DN 1200). | Akceptuje sa. Konkrétne riešenie protihlukových opatrení bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | Doplniť existujúci vodovod do grafickej časti Analýzy riešeného územia a rešpektovať pri návrhu riešenia lokality. | Neakceptuje sa. V grafickej časti Analýzy riešeného územia sú znázornené ochranné pásma TI, možné napojenie na TI je popísané v pasportizačnom liste, jestvujúca TI je popísaná v textovej časti riešenia UŠ v súlade so zadaním UŠ. |
| | 7. Šustekova<br>V zmysle UPN R BSK sa lokalita nachádza v rámci plochy “Funkčné využitie podľa platných ÚPN -0 - zastavané územie“, v dotyku so železničnou traťou - koridorovou, BSK žiada rešpektovať regulatív 5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia. Lokalitou vedie trasa existujúceho elektrického vedenia 110 kV (podzemná), je v dotyku s existujúcou elektrickou stanicou 110 kV (TR PE-Ovsište), kde je potrebné rešpektovať regulatív 9.3.1. rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje - elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, elektrické stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.). Lokalita zasahuje do OP železnice, potrebné rešpektovať podmienky Železníc SR. | Akceptuje sa. Cieľom spracovania UŠ NB bolo posúdiť vybrané lokality z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. Konkrétne architektonické riešenie vrátane riešenia protihlukových opatrení bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy v podrobnejších projektových dokumentáciách. Riešenie zástavby bude rešpektovať OP technickej infraštruktúry vrátane ochranných hlukových pásiem a rešpektovania dopravného koridoru železničnej trate – OP železnice v zmysle Záväzných regulatívov BSK. |

| | | |
|---|---|---|
| | 12. Muchovo námestie<br>V zmysle ÚPN R BSK sa lokalita nachádza v rámci plochy "Funkčné využitie podľa platných ÚPN-0 - zastavané územie", južne od lokality vedie navrhovaná trasa elektrického vedenia 110 kV (podzemná) - kde je potrebné rešpektovať regulatív č. 9.3.17. rezervovať plochy a koridor pre TR 110/22 kV Petržalka - Centrum a 2x110 kV káblové vedenie medzi TR PE I. - Kolmá - TR PE-Ovsište, + VPS 2.14. TR 110/22 kV Petržalka - Centrum a 2x110 kV káblové vedenie medzi TR Petržalka I. - Kolmá - TR Petržalka-Ovsište. | Akceptuje sa. Predmetom spracovania UŠ je hmotovo-priestorové riešenie zástavby, ktoré rešpektuje OP technickej infraštruktúry v zmysle Záväzných regulatívov ÚPN-R BSK. Rezerva plochy a koridor pre TR je mimo riešeného územia lokality. |
| | 13. Viedenská cesta<br>V zmysle UPN R BSK sa lokalita nachádza v rámci plochy '"Funkčné využitie podľa platných ÚPN-0 - ostatné rozvojové územie podľa platných ÚPN -0, v dotyku s cestou 1. triedy (1/61), BSK žiada rešpektovať regulatív 5.1.1.. Lokalita sa nachádza v PHO VZ (Pečniansky les) - 2. stupňa vonkajšie - BSK žiada rešpektovať regulatívy č. 5.4.7. a 5.4.8. (5.4.8. sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok, dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávneho rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy). | Akceptuje sa. Konkrétne architektonicko-urbanistické riešenie bude predmetom ďalších stupňov PD. Riešenie zástavby bude rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja Pečniansky les vrátane záväzných regulatívov BSK. Riešenie lokality bude rešpektovať stanovisko BVS k predmetnej lokalite. |
| | Pripomienka BSK k zadaniu UŠ, ktorou požadovalo rešpektovať OP VZ Pečniansky les, bola vyhodnotená nasledovne: „Akceptuje sa. Uvedená lokalita je súčasťou rozvojových funkčných plôch s kódom 201, ktoré sú podľa UPN hl.m.SR Ba určené na zástavbu a ako také sú navrhnuté na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie. Preverenie možností zástavby a zmeny funkčného využitia na bývanie bude predmetom spracovania UŠ, ktorá bude rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja Pečniansky les a ochranné hlukové pásma." | Berie sa na vedomie. |
| | Vzhľadom na skutočnosť, že v návrhu umiestnenia nájomného bývania v tejto lokalite neboli uvedené, ani vyhodnotené podmienky výstavby v rámci vyhláseného OP VZ Pečniansky les, **BSK s návrhom výstavby v tejto lokalite nesúhlasí a žiada rešpektovať vyššie uvedené záväzné regulatívy 5.4.7., 5.4.8.** | Berie sa na vedomie. Podmienky výstavby v rámci vyhláseného OP VZ Pečniansky les budú súčasťou ďalších stupňov PD ako aj konkrétne architektonicko-urbanistické riešenie lokality. |
| | Pozn.: podľa dostupných údajov sa k V Z a OP VZ Pečniansky les vzťahuje Vyhláška Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1/2012 z 13.1.2012, Ochranné pásmo vodárenských zdrojov (I. - III. stupeň) vyhlásené podľa rozhodnutia Č.OU-BA-OSZP2-2018/071810-GGL zo dňa 24.07.2018). | Berie sa na vedomie. |
| | <u>Stanovisko oddelenia životného prostredia k UŠ</u><br>Účelom predmetnej dokumentácie je preveriť možnosti umiestnenia nájomného bývania s občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou vo vybraných lokalitách na mestských pozemkoch a na pozemkoch súkromných investorov. | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | Priamo na plochách riešených území sa nenachádzajú žiadne chránené územia národnej siete chránených území, európskej siete chránených území Natura 2000, ramsarské lokality, prvky ÚSES ani chránená vodohospodárska oblasť. | Berie sa na vedomie. |
| | 3. Pekná cesta<br>V predmetnej lokalite sa vyskytujú na parcelách č. 9200/2, 9191, 9192, 9193, 9194 plochy evidované v katastri nehnuteľnosti na parcele C ako druh pozemku „vinica“. | 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. |
| | Po hranici zo severozápadnej strany sa nachádza vodný tok – Račiansky potok – biokoridor regionálneho významu, ktorý je zároveň mokradný biotop podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. | Berie sa na vedomie. Vodný tok Račiansky potok nie je dotknutý riešením UŠ, je súčasťou funkčnej plochy určenej ako krajinná zeleň. |
| | **Oddelenie ZP žiada rešpektovať** predovšetkým regulatívy č. 1.3.8.6.4., č. 1.4.1.3., č. 2.2.2., č. 5.4.1., č. 6.4., č. 6.8.1., č. 6.12. a č. 6.13. zo záväznej častí ÚPN R BSK.<br>Oddelenie ZP žiada pri spracovaní predmetnej lokality postupovať v zmysle dokumentu „Memorandum o spolupráci a spoločnom postupe pri ochrane plôch vinohradov na svahoch Malých Karpát ako súčasti historického krajinného obrazu“ a „Katalógu adaptačných opatrení miest a obcí Bratislavského samosprávneho kraja na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. | Akceptuje sa, predmetné dokumenty budú doplnené do textovej časti UŠ, do kapitoly „Ostatné podklady“. Riešenie UŠ rešpektuje dokument ,,Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí Bratislavského samosprávneho kraja na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Riešenie UŠ nevyžaduje nový záber viníc v súlade s dokumentom „Memorandum o spolupráci a spoločnom postupe pri ochrane plôch vinohradov na svahoch Malých Karpát ako súčasti historického krajinného obrazu“ |
| | 4. Na Vrátkach<br>Na ploche navrhovanej lokality sa nachádza skládka s ukončenou prevádzkou, ktorá je v Registri skládok evidovaná pod registračným číslom 8555 Dúbravka-Nejedlého. | Berie sa na vedomie. Predmetné údaje budú doplnené do grafickej časti UŠ, do pasportizačného listu predmetnej lokality. |
| | **Oddelenie ŽP žiada rešpektovať** predovšetkým regulatív č. 5.3.7. zo záväznej časti ÚPN R BSK. | Akceptuje sa. Konkrétne opatrenia budú predmetom ďalších stupňov PD. |

| | | |
|---|---|---|
| | 13. Viedenská cesta<br>Navrhovaná lokalita sa nachádza v dotyku s chráneným územím národnej siete chránených území Chránený areál Pečniansky les, ktorý je zároveň chráneným územím európskej siete chránených území SKCHVÚ007 Dunajské luhy a SKÚEV0064 Bratislavské luhy. | Berie sa na vedomie. |
| | Lokalita je v dotyku s cestou 1. triedy (1/61), pričom je nutné rešpektovať regulatív č. 5.1.1.. | Akceptuje sa. Konkrétne architektonicko-urbanistické riešenie vrátane riešenia protihlukových opatrení bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | Územie sa **nachádza v 2. stupni vonkajšieho pásma hygienickej ochrany vodného zdroja** „Pečniansky les“, kde je potrebné rešpektovať regulatívy č. 5.4.7. a č. 5.4.8. | Berie sa na vedomie. |
| | Prosíme o úpravu textu na skutkový stav (lokalizácia V 2. stupeň PHO VZ) v celej dokumentácií. | Akceptuje sa čiastočne. Požiadavka bude v súlade s vyhláškou č. 29/2005 Z. z. zapracovaná v textovej časti UŠ: Urbanistické limity, verejný priestor a zeleň. |
| | Oddelenie ŽP požaduje vykonať podrobný hydrogeologický prieskum, z dôvodu predchádzania možného znečistenia podzemných vôd v zmysle Zásady predbežnej opatrnosti. | Akceptuje sa. Bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | **Oddelenie ZP žiada rešpektovať** predovšetkým regulatívy č. 1.4.1.3., č. 1.4.2., č. 5.2.1., č. 5.2.2., č.5.2.3., č. 5.4.4., č. 5.4.7., č. 5.4.8 a č. 6.7. zo záväznej časti ÚPN R BSK. | Akceptuje sa, v zmysle vyššie uvedeného. |
| | Oddelenie ŽP požaduje doplniť nasledujúce pripomienky k celému dokumentu: | |
| | 1. Vo vybraných lokalitách doplniť znalecký posudok na prítomnosť chránených druhov živočíchov alebo rastlín. | Akceptuje sa. Bude doplnené v zmysle požiadavky. |
| | 2. Do kapitoly a *Technická infraštruktúra a ochranné pásma technickej infraštruktúry* resp. podkapitoly *Dimenzie ochranných pásiem a limity* doplniť ochranné pásma tokov a vodných zdrojov. | Akceptuje sa. Bude doplnené v zmysle požiadavky. |
| | 3. V pasportizačných listoch požadujeme v časti *Ostatné atribúty* uvádzať typy zelene podľa zaužívaných sadovníckych a urbanistických metodík, t. z. zeleň definovať podľa prístupnosti (práva užívania) a funkčného využitia. Charakteristiku zelene podľa pôvodu drevín, považujeme za doplnkovú informáciu o zeleni v navrhovaných lokalitách. | Akceptuje sa. Bude doplnené v zmysle požiadavky. |
| | Stanovisko odboru dopravy BSK k UŠ | |

| | | |
|---|---|---|
| | Za oddelenie pozemných komunikácií neboli vznesené pripomienky. | Berie sa na vedomie. |
| | Stanovisko za oddelenie cestnej dopravy a dráh<br>Z hľadiska mestských dráh má Bratislavský samosprávny kraj, ako príslušný dráhový správny orgán podľa § 3 písm. b) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších zmien a doplnkov a § 105 ods. 2 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o dráhach“). | |
| | K stavbám a ich umiestňovaniu nasledovné pripomienky: | |
| | 1. Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia...) musia byť vzdialené od živých časti trakčného vedenia minimálne 3 m. | Berie sa na vedomie. |
| | 2. Projektovanie a realizáciu stavebných zámerov na trakčných zariadeniach smie vykonávať iba osoba alebo organizácia s príslušným oprávnením. | Berie sa na vedomie. |
| | 3. V obvode dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez povolenia špeciálneho stavebného úradu umiestňovať stavby, reklamné, propagačné a informačné zariadenia, ktoré nesúvisia s prevádzkou dráhy ani s dopravou na dráhe. | Berie sa na vedomie. |
| | 4. V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, umiestňovať elektromagnetické zariadenia, umiestňovať predmety ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach, uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky,... | Berie sa na vedomie. |
| | 5. Kríženia a súbehy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005. | Berie sa na vedomie. |
| | Pripomienky v rámci realizácie stavieb: | |
| | 6. Pri stavebných prácach alebo prácach súvisiacich s nimi v blízkosti trakčných vedení, napájacích a ovládacích káblov je nevyhnutné dodržať STN 34 31 12 najmä čl. 112, 117 a 120, *podľa ktorých bezpečnostná vzdialenosť od živých častí trakčného vedenia je minimálne 1,0 m, čo je potrebné bezpodmienečne dodržiavať,* | Berie sa na vedomie. |
| | 7. Stavebné práce alebo práce súvisiace s nimi nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia. | Berie sa na vedomie. |
| | 8. V prípade kolízie uložených ovládacích a napájacích káblov s investičnými zámermi stavebníka vypracuje oprávnená osoba projekt na prekládku ovládacích a napájacích káblov, ktorú je príslušný povoliť Bratislavský samosprávny kraj, ako príslušný špeciálny stavebný úrad. | Berie sa na vedomie. |
| | 9. Pri prácach v obvode dráhy (pretláčanie pod električkovou dráhou) nesmie byť narušená statika koľajového zvršku a spodku. | Berie sa na vedomie. |
| | 10. Stavebná činnosť nesmie v žiadnom prípade spôsobiť zastavenie premávky na mestskej dráhe, t. z., že stavebná činnosť nesmie spôsobiť napäťovú ani dopravnú výluku. | Berie sa na vedomie. |

11. Zamerať ovládacie a napájacie káble DPB, a. s. a so správcom sietí DPB, a. s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava prerokovať postup pri napĺňaní investičných zámerov.

Berie sa na vedomie.

12. V ochrannom pásme trakčného zariadenia nesmie byť vykonávaná žiadna činnosť (napr. manipulácia tovaru so žeriavom, stavba lešenia) bez napäťovej výluky (po dohode s DPB, a. s.).

Berie sa na vedomie.

- **Z hľadiska železničných tratí je potrebné vyžiadať stanovisko od správcu železničnej infraštruktúry ŽSR.**

Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov PD.

<u>Technická chyba v textovej časti UŠ</u>

V Kapitole „Vyhodnotenie vybraných lokalít podľa stanovených kritérií tabuľkovou formou“, na str. 59, Tabuľka č. 45: „Sumár nárastu počtu bytov vyvolaných navýšením podielu bývania, resp. zmenou na funkciu bývania vybraných funkčných plôch riešených v UŠ podľa mestských častí, (SÚP, 2021)“ - sú chybne vyplnené riadky pre jednotlivé mestské časti - údaje v riadku „Bratislava-Petržalka“ predstavujú údaje o počtoch obyvateľov z tabuľky „Dúbravka“ a chýbajú údaje za MČ Rača, ostatné údaje za mestské časti sú v riadkoch posunuté smerom hore - **potrebné upraviť a tiež uviesť upravené sumárne údaje v riadku „Bratislava hl. m. SR spolu“.**

Berie sa na vedomie. Požiadavka bude upravená v zmysle pripomienky.

<u>**Sumár za Petržalku**</u> <u>(str.581 - podľa jednotlivých lokalít - aritmetickým súčtom - chyba pri súčte vo Variante 1 *(1223)* a Rozdiel pri V1 (660), ktoré sú v tabuľke Petržalka a tabuľke č. 45 iné (1224) pri Rozdiel V1 (661)</u>

Berie sa na vedomie.

| | Platný UPN | Variant 1 | Variant 2 | Rozdiel VI | Rozdiel V2 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Bratská | 26 | 110 | 117 | 84 | 91 | |
| Sosnova | 77 | 271 | 288 | 195 | 212 | |
| Šustekova | 239 | 294 | 313 | 55 | 74 | |
| Muchovo | 91 | 112 | 119 | 21 | 28 | |
| Viedenská | 130 | 436 | 549 | 305 | 418 | *Automatický súčet* |
| **Petržalka-spolu** | **563** | **1223** | **1386** | **660** | **823** | |

*<u>Tabuľka č. 45 - pôvodná</u>*

| | Platný UPN | Variant 1 | Variant 2 | Rozdiel VI | Rozdiel V2 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BA-Ružinov | 137 | 946 | 1046 | 810 | 910 | chybne vložené údaje tabuľky Rača |

Berie sa na vedomie.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BA-Rača | 404 | 1729 | 2184 | 1325 | 1781 | chybne vložené údaje tabuľky Dúbravka |
| BA-Dúbravka | 563 | 1224 | 1386 | 661 | 823 | chybne vložené údaje tabuľky Petržalka |
| BA-Petržalka | 1009 | 4322 | 5461 | 3313 | 4452 | |
| BA SPOLU | 2113 | 8221 | 10077 | 6109 | 7966 | Automatický súčet |
| | **2113** | **8221** | **10078** | **6108** | **7965** | **Údaje z Tabuľky 45** |

***Tabuľka č. 45 – upravená po dosadení údajov z tabuliek za MČ***

| | Platný UPN | Variant 1 | Variant 2 | Rozdiel VI | Rozdiel V2 |
|---|---|---|---|---|---|
| BA-Ružinov | 133 | 379 | 338 | 246 | 205 |
| BA-Rača | 137 | 946 | 1046 | 810 | 910 |
| BA-Dúbravka | 404 | 1729 | 2184 | 1325 | 1781 |
| BA-Petržalka | 563 | 1223 | 1386 | 660 | 823 |
| BA SPOLU | **1237** | **4277** | **4954** | **3041** | **3719** |

Berie sa na vedomie.

*Doplnenie stanoviska listom č. j. 06014/2021/NP-3 zo dňa 27. 05. 2021 na Magistrát doručeným dňa 07. 06. 2021*

Dňa 21. 04. 2021 bolo Úradu BSK oznámené začatie prerokovania návrhu uvedenej urbanistickej štúdie (ďalej len UŠ) v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácie, so žiadosťou o stanovisko.

Berie sa na vedomie.

BSK vypracoval stanovisko k uvedenému návrhu UŠ 13. 05. 2021 číslom spisu 06014/2021/NP-2, bolo prevzaté Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy 24. 05. 2021 potvrdením doručenky.
Vzhľadom na zapracovanie stanoviska oddelenia životného prostredia do uvedeného stanoviska BSK k návrhu UŠ nebolo kompletné omylom, z toho dôvodu dopĺňame stať – Stanovisko oddelenia životného prostredia k UŠ – o doleuvedené pripomienky, ktoré je potrebné zohľadniť.

Berie sa na vedomie.

| | | |
|---|---|---|
| | V zmysle starostlivosti o dreviny požadujeme doplniť informácie o zeleni v jednotlivých lokalitách podľa aktuálneho stavu ako napr.:<br>a. V lokalite č. 1 Bazová je uvedené, že sa nenachádza žiadna zeleň. V lokalite sa nachádza niekoľko stromov.<br>b. V lokalite č. 3 Pekná cesta požadujeme doplniť, že okrem trvalých trávnatých porastov sa v území vyskytujú aj stromy a krovité porasty.<br>c. V lokalite č. 5 Bratská sa uvádza zeleň – sukcesné formy, požadujeme opraviť, že sa jedná o udržiavanú trávnatú plochu a doplniť informáciu o hodnotnom strome druhu topoľ zo strany Jiráskovej ulice.<br>d. V lokalite č. 6 Sosnová absentuje informácia o ploche udržiavanej verejnej zelene medzi Bosákovou a Sosnovou ulicou.<br>e. V lokalite č. 7 Šustekova doplniť informáciu, že sa jedná o plochu udržiavanej verejnej zelene.<br>f. V lokalite č. 9 Račianska požadujeme doplniť, že v areáli sa nachádza vzrastlá zeleň a preklasifikovať uvedené trvalé trávnaté porasty napr. na vyhradenú areálovú zeleň.<br>g. V lokalite 12 Muchovo námestie sú nesprávne uvádzané náletové dreviny, jedná sa o udržiavaný areál s vyhradenou zeleňou. | Akceptuje sa. Jednotlivé body a., b., c., d., e., f., g. budú doplnené v zmysle požiadavky. |
| | Oddelenie ŽP upozorňuje, že zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov pojem „náletové dreviny“ nepozná a požadujeme tento termín vypustiť alebo špecifikovať typy zelene podľa prístupnosti (práva užívania) a funkčného využitia. | Akceptuje sa. Bude upravené v zmysle požiadavky. |
| | **K ostatným lokalitám z hľadiska starostlivosti a ochrany prírody a krajiny nemá oddelenie ŽP žiadne pripomienky.** | Berie sa na vedomie. |
| | **Oddelenie ŽP žiada pri navrhovanej činnosti vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN R BSK.** | Akceptuje sa. Navrhované riešenie UŠ rešpektuje smernú a záväznú časť ÚPN-R BSK. |
| 2. | **Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky,** Odbor stratégie dopravy<br>Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava | |
| | *Odpoveď listom č. j. 14287/2021/OSD/65315 zo dňa 28. 05. 2021, na Magistrát doručeným dňa 24. 05. 2021*<br><br>V nadväznosti na Váš list č. MAGS OOUPD 49914/2021-125587 zo dňa 15. 04. 2021 k oznámeniu o prerokovani návrhu územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“ Vám týmto listom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zasielame stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“) za oblasť dopravy. | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | MDV SR má v spolupráci so Železnicami Slovenskej republiky, Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s. a Dopravného úradu k návrhu Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy nasledovné požiadavky a pripomienky: | |
| | • rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma; | Akceptuje sa, riešenie UŠ rešpektuje existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej OP. |
| | • rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry; | Akceptuje sa, riešenie UŠ rešpektuje pripravované stavby dopr. infraštruktúry. |
| | • **všetky dopravné parametre** (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, zastávky VOD, atď.) **je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;** | Akceptuje sa, riešenie UŠ je v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. |
| | • postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; | Akceptuje sa. Zákon bude tiež doplnený do kapitoly Analytická časť, podkapitola Legislatíva viažuca sa k danej problematike. |
| | • rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava (ďalej len „letisko“) a ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika (TAR LZIB - sektor A) (ďalej len „radar“), ktoré sú v platnej územnoplánovacej dokumentácii hlavného mesta SR Bratislavy zapracované ako regulatívy priestorového a funkčného využitia územia, a ktorými sú niektoré lokality dotknuté (najmä lokality Mlynské nivy a Východná). Samotná navrhovaná maximálna podlažnosť v rámci navrhovaných variantov pri jednotlivých lokalitách výšky určené ochrannými pásmami letiska a radaru rešpektuje, upozorňujeme však, že obmedzujúce výšky sa vzťahujú na všetky objekty, tzn. aj na zariadenia umiestnené na strechách budov a stavebné mechanizmy; | Berie sa na vedomie. |
| | • informácie o existencii ochranných pásiem letiska a radaru, a teda ani požiadavku ich rešpektovania, predložená urbanistická štúdia neobsahuje, preto ju požadujeme doplniť do riešeného územnoplánovacieho podkladu; | Akceptuje sa. Pripomienka bude doplnená v zmysle požiadavky. |
| | • postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; | Akceptuje sa. Zákon bude tiež doplnený do kapitoly Analytická časť, podkapitola Legislatíva viažuca sa k danej problematike. |
| | • pre stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD - 60 m od osi krajnej koľaje), ktoré neslúžia na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písmeno ac), <u>je potrebný súhlas na vykonanie činnosti</u> | Berie sa na vedomie. Požiadavka bude predmetom ďalších stupňov PD. |

| | | |
|---|---|---|
| | v ochrannom pásme dráhy.<br>**V nadväznosti na uvedené si Vás dovoľujeme informovať, že MDV SR nesúhlasí a v prípade obstarania zmien a doplnkov územného plánu mesta ani nebude súhlasiť so zmenou funkčného využitia tých častí lokalít (Pastierska a Šustekova), ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme dráhy;** | Berie sa na vedomie. |
| | • z hľadiska územného rozvoja Železníc Slovenskej republiky upozorňujeme na: | |
| | o lokalita Sosnová - v blízkosti územná rezerva pre **novú železničnú zastávku Bratislava-Ekonomická univerzita** na trati Bratislava východ - Rusovce - Rajka HU, | Berie sa na vedomie. |
| | o lokalita Šustekova - v blízkosti územná rezerva pre **novú železničnú zastávku Bratislava-Ekonomická univerzita** na trati Bratislava východ - Rusovce - Rajka HU a rešpektovať územnú rezervu pre **optimalizáciu trate Bratislava východ - Rusovce - Rajka HU** (vybudovanie protihlukovej steny), | Berie sa na vedomie. |
| | o lokalita Východná - v blízkosti územná rezerva pre **novú železničnú zastávku Bratislava východ**, | Berie sa na vedomie. |
| | o lokalita Agátová - v blízkosti územná rezerva pre **novú železničnú zastávku Bratislava - Lamačská brána a pre ztrojkoľajnenie medzistaničného úseku Devinska Nová Ves - Bratislava-Lamač,** | Berie sa na vedomie. |
| | o lokalita Viedenská cesta - rešpektovať územnú rezervu **pre vysokorýchlostnú trať Viedeň - Bratislava - štátna hranica Poľsko/Ukrajina,** | Berie sa na vedomie. |
| | • postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon); | Akceptuje sa. Zákon bude tiež doplnený do kapitoly Analytická časť, podkapitola Legislatíva viažuca sa k danej problematike. |
| | • dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácii a ich následným pripojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie; | Berie sa na vedomie. Požiadavka bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | • vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy; | Berie sa na vedomie. |
| | • postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013; | Berie sa na vedomie. Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy bude zapracovaná v textovej časti UŠ v kapitole Dopravné pripojenie, dostupnosť k verejnej osobnej doprave, možnosti parkovania, existencia peších a cyklistických trás. |
| | • cyklistické trasy odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi trasami, | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | resp. cyklistickými komunikáciami (napr. na pripravovanú medzinárodnú EuroVelo 6); | |
| | • upozorňujeme, že cyklistické trasy je potrebné v umiestňovať mimo telesa diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy v zmysle platných STN a technických predpisov; | Berie sa na vedomie. |
| | • pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov; | Berie sa na vedomie. Požiadavky budú dodržané v ďalších stupňoch PD. |
| | • odporúčame myslieť aj na parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110/Z1/Z2; | Berie sa na vedomie. Požiadavky budú dodržané v ďalších stupňoch PD. |
| | • v blízkosti pozemných komunikácii, železničných dráh a letísk je nevyhnutné **dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy** podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). | Berie sa na vedomie. Predmetom spracovania UŠ je hmotovo-priestorové riešenie zástavby, ktoré rešpektuje ochranné hlukové pásma z dopravy. V nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy stavieb v rámci stavebno-technického riešenia budú navrhnuté účinné protihlukové opatrenia. Podkladom pre riešenie zástavby bude hluková mapa mesta. |
| | **MDV SR nesúhlasí so zmenou funkčného využitia tých lokalít, ktoré sú umiestnené v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií (v tejto súvislosti je potrebné rešpektovať dostupné strategické hlukové mapy a akčné plány pred hlukom).** | **Berie sa na vedomie.** |
| | V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácii podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácii, železničných dráh a letísk nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe. Avšak pri niektorých navrhovaných lokalitách je MDV SR toho názoru, že dané územie je tak enormne vystavené hluku, že ani pomocou kompenzačných opatrení by nebolo možné dosiahnuť maximálne prípustné hodnoty hluku, infrazvuku a vibrácii podľa vyhlášky MZ SR. | Akceptuje sa. Požiadavka bude riešená v ďalších stupňoch PD v súlade so strategickým dokumentom Hluková mapa BA. |
| | **Preto MDV SR nesúhlasí so zmenou funkčného využitia a teda umiestnením bývania v lokalitách: Pastierska, Šustekova, Agátová a predovšetkým Viedenská cesta**. Do lokality Mlynské Nivy odporúčame neumiestňovať novú funkciu bývania vzhľadom na skutočnosť, že na základe monitoringu kvality ovzdušia SHMU vyšli v danej lokalite najvyššie hodnoty emisii v rámci celej Slovenskej republiky; | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | • obzvlášť upozorňujeme, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie, požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR.<br><br>**MDV SR požaduje rešpektovať stanovisko Železníc Slovenskej republiky, Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., Slovenskej správy ciest a Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo.** | Akceptuje sa. Požiadavka bude riešená v ďalších stupňoch PD v súlade so strategickým dokumentom Hluková mapa BA.<br><br>Akceptuje sa. Čistopis UŠ bude vypracovaný na podklade vyhodnotenia pripomienok uplatnených v rámci prerokovania návrhu UŠ. |
| 3. | **Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky**<br>**Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy**<br>Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava | |
| | *Odpoveď listom č. j. 5565/2021-5.3,* 27746*/2021 zo dňa 24. 05. 2021, podané ESBS dňa 24. 05. 2021*<br><br>Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) Vám na základe oznámenia o prerokovaní územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“ podľa § 15 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, § 20 a § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov zasiela nasledovné stanovisko:<br><br>1. V katastrálnom území MČ Bratislava - Dúbravka zóny Na Vrátkach sú evidované skládky s ukončenou prevádzkou tak, ako sú zobrazené na priloženej mape.<br>Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.<br>2. V katastrálnom území hlavného mesta Bratislava sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaže:<br><br><u>Bratislava</u> | Berie sa na vedomie.<br><br>Akceptuje sa, bude doplnené v zmysle požiadavky.<br><br>Berie sa na vedomie. Riešené územia nie sú zaťažené environmentálnymi záťažami. |

| Okres | Pravdepodobná environmentálna záťaž | Potvrdená environmentálna záťaž | Sanovaná/rekultivovaná lokalita |
|---|---|---|---|
| Bratislava I | 1 | 4 | 3 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bratislava II | 17 | 11 | 17 |
| Bratislava III | 8 | 9 | 5 |
| Bratislava IV | 7 | 2 | 8 |
| Bratislava V | 10 | 3 | 7 |

Na území okresu Bratislava I sú evidované nasledujúce environmentálne záťaže s vysokou prioritou ( K > 65 ):
B1 (002) / Bratislava – Staré Mesto – Apollo, širší priestor bývalej rafinérie – spracovanie ropy a ropných látok
B1 (003) / Bratislava - Staré Mesto – Chalupkova - Bottova ul. - Chemika – areál závodu, výroba chemikálií
B1 (1986) / Bratislava - Staré Mesto - Twin City - južná časť - spracovanie a skladovanie ropy a ropných látok; výroba chemikálií;

Berie sa na vedomie.

Na území okresu Bratislava II sú evidované nasledujúce environmentálne záťaže s vysokou prioritou ( K > 65 ):
B2 (004) / Bratislava – Ružinov – Čierny les – skládka priemyselného odpadu
B2 (006) / Bratislava – Ružinov – Gumon, areál závodu – výroba chemikálií
B2 (008) / Bratislava – Ružinov – Na paši č. 4 – chemická čistiareň – chemické čistiarne B2 (013) / Bratislava – Ružinov – Slovnaft, širší priestor závodu – spracovanie a skladovanie ropy a ropných látok
B2 (015) / Bratislava - Ružinov - SPP Votrubova ul. - plynárenský priemysel
B2 (017) / Bratislava – Ružinov – Ústredná nákladná stanica, železničné depo a stanica
B2 (020) / Bratislava – Vrakuňa – Vrakunská cesta – skládka CHZJD – skládka priemyselného odpadu
B2 (1904) / Bratislava – Ružinov – Prístav – skladovanie a distribúcia palív
B2 (2059) / Bratislava – Ružinov – I. kanál chemických odpadových vôd – výroby chemikálií, potrubná preprava chemických odpadových vôd
B2 (2044) / Bratislava – Ružinov – znečistenie v okolí plánovanej R7 – produktovod B2 (2057) / Bratislava – Ružinov – Twin City – severná časť – elektrotechnická výroba, čerpacia stanica PHM, výroba chemikálií

Berie sa na vedomie, evidované environmentálne záťaže sa nachádzajú mimo lokalít riešených v UŠ NB.

Na území okresu Bratislava III sú evidované nasledujúce environmentálne záťaže s vysokou prioritou ( K > 65 ):
B3 (004) / Bratislava – Nové Mesto – Tepláreň II – Turbínová – Magnetová ul. - energetika
B3 (2060) / Bratislava – Nové Mesto – CHZJD – výroba hnojív – výroba chemikálií B3 (2061) / Bratislava – Nové Mesto – CHZJD – výroba gumárenských chemikálií – výroba chemikálií
B3 (2065) / Bratislava – Nové Mesto – CHZJD – logistika – výroba chemikálií, garáže a parkoviská autobusovej a nákladnej dopravy
B3 (2062) / Bratislava- Nové Mesto – CHZJD – výroba trhavín – výroba výbušnín, výroba chemikálií
B3 (2063) / Bratislava – Nové Mesto – CHZJD – závod Mieru – textilná výroba
B3 (2064) / Bratislava – Nové Mesto – CHZJD – bývalá výroba – výroba chemikálií

Berie sa na vedomie, evidované environmentálne záťaže sa nachádzajú mimo lokalít riešených v UŠ NB.

| | | |
|---|---|---|
| | Na území okresu Bratislava IV je evidovaná nasledujúca environmentálna záťaž s vysokou prioritou ( K > 65 ):<br>B4 (001) / Bratislava - Devínska Nová Ves - kameňolom Srdce - skládka tekutých/pastovitých odpadov | Berie sa na vedomie, evidovaná environmentálna záťaž sa nachádza mimo lokalít riešených v UŠ NB. |
| | Na území okresu Bratislava V sú evidované nasledujúce environmentálne záťaže s vysokou prioritou ( K > 65 ):<br>B5 (006) / Bratislava – Petržalka – Kopčianska ul. - Pri vojenskom cintoríne – skládka priemyselného odpadu<br>B5 (2047) / Bratislava – Petržalka – Kopčianska ul. – okolie vojenského cintorínu – skládka priemyselného a komunálneho odpadu<br>B5 (007) / Bratislava – Petržalka – Matador – areál bývalého závodu – výroba chemikálií | Berie sa na vedomie, evidovaná environmentálna záťaž sa nachádza mimo lokalít riešených v UŠ NB. |
| | Podrobnejšie detaily konkrétnych environmentálnych záťaží je možné skontrolovať na adrese: http://envirozataze.enviroportal.sk/Mapa/ cez mapu, alebo http://envirozataze.enviroportal.sk/Informacny-system cez konkrétne atribúty. V prílohe Vám zasielame zjednodušené mapky s vykreslenými environmentálnymi záťažami. | Berie sa na vedomie. |
| | Pravdepodobné a potvrdené environmentálne záťaže v území môžu negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia. | Berie sa na vedomie. |
| | Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia (hodnota K ≥ 65) podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží) je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia. | Berie sa na vedomie. V textovej časti UŠ v kapitole Urbanistické limity, verejný priestor a zeleň je stanovená podmienka zohľadnenia radónového rizika v zmysle legislatívnych noriem a predpisov v následných stupňoch projektovej prípravy stavieb. |
| | 3. Katastrálne územie hl. mesta Bratislava spadá do nízkeho až vysokého radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape.<br><br>BRATISLAVA MČ **Ružinov - Bazová** - nízke radónové riziko<br>MČ **Ružinov - Mlynské Nivy** - nízke radónové riziko<br>MČ **Rača – Pastierska** - stredné radónové riziko<br>MČ **Rača - Pekná cesta** - stredné radónové riziko<br>MČ **Rača – Račianska** - nízke a stredné radónové riziko<br>MČ **Rača – Východná** - nízke a stredné radónové riziko<br>MČ **Dúbravka - Na Vrátkach** - stredné radónové riziko | Berie sa na vedomie. V textovej časti UŠ v kapitole Urbanistické limity, verejný priestor a zeleň je stanovená podmienka zohľadnenia radónového rizika v zmysle legislatívnych noriem a predpisov v následných stupňoch projektovej prípravy stavieb. |

| | | |
|---|---|---|
| | MČ **Dúbravka – Agátová** - stredné a vysoké radónové riziko<br>MČ **Petržalka – Bratská** - nízke radónové riziko<br>MČ **Petržalka – Sosnová** - nízke radónové riziko<br>MČ **Petržalka – Šustekova** - nízke radónové riziko<br>MČ **Petržalka - Muchovo nám.** - nízke radónové riziko<br>MČ **Petržalka - Viedenská cesta** - nízke radónové riziko | |
| | Stredné a vysoké radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. | Berie sa na vedomie. |
| | 4. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14. | Berie sa na vedomie. |
| | Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné **riziká stavebného využitia územia**: | Berie sa na vedomie. |
| | **prítomnosť pravdepodobných a potvrdených environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia** (hodnota K ≥ 65 podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia. | Berie sa na vedomie. |
| | **stredné a vysoké radónové riziko.** Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného a vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia. | Berie sa na vedomie. |
| | <u>Prílohy:</u><br>- mapy (13) v mierke 1:5 000 s vyznačením skládok odpadov a radónového rizika<br>- mapový podklad s vyznačením EZ v k. ú. Bratislava | Berie sa na vedomie. |
| 4. | **Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Úrad správy majetku**<br>Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava | |
| | *Odpoveď listom č. j. ASM -80-925/2021 zo dňa 28. 04. 2021, na Magistrát doručeným dňa 03. 05. 2021* | |

| | | |
|---|---|---|
| | V zmysle zákonného ustanovenia § 7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a ako odborná zložka oprávnená v predmetnej veci vydať stanovisko za Ministerstvo obrany SR Vám oznamujem stanovisko z hľadiska záujmov obrany štátu k predloženej Urbanistickej štúdii NB.<br>Ministerstvo obrany SR má pripomienky, lebo v riešenom území má zvláštne územné **požiadavky :** | |
| | • Požadujeme zachovať všetky vojenské objekty v riešenom území mesta a rešpektovať ich ochranné pásma. | Akceptuje sa, v riešených lokalitách sa nenachádzajú vojenské objekty a nie sú dotknuté ich OP. |
| | • Vojenské objekty budú aj naďalej dlhodobo využívané ozbrojenými silami, je nevyhnutné rešpektovať ich ochranné pásma a túto skutočnosť je treba zohľadniť aj pri riešení celkovej koncepcie dopravy na území mesta. | Berie sa na vedomie. |
| | • V riešenom území hlavného mesta SR Bratislava je nutné prihliadať na všetky aspekty akýchkoľvek zásahov do územnoplánovacej s možným vplyvom na dislokáciu a činnosť OS SR, najmä priestory, objekty dislokácie jednotiek OS SR (Kasárne Duklianske, Kutuzovove, kryt UŽ-6A Jarovce, budova na Dulovom námestí, budova na Špitálskej ul., budova Za kasárňou 3, budova na Kladnianskej č. 6, budova na ul. Bezekova č. 11, budova na ul. Čučoriedkova č. 16, budova na ul. Kukučíkova č. 38, Pamätník pri budove na Štúrovej ul., kasárne Vajnory) a ich bezpečnostné pásma. | Berie sa na vedomie. |
| | • Vzhľadom na všeobecný charakter posudzovaného materiálu nie je možné ho posúdiť inak, ako principiálnym zovšeobecnením v širokom spektre záujmov OS SR. Konkrétne požiadavky na jednotlivé projekty, zadania alebo zmeny UŠ NB je potrebné predložiť osobitne. | Berie sa na vedomie. |
| | Pre množstvo zvolávaných rokovaní a vzhľadom k iným plánovaným úlohám sa nemôže zástupca MO SR — Agentúra správy majetku Bratislava Vášho prerokovania dňa 28.04.2021 zúčastniť. Prosíme, aby ste jeho neúčasť ospravedlnili. | Berie sa na vedomie. |
| 5. | **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**<br>Pribinova 2, 812 72 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 6. | **Okresný úrad Bratislava, Odbor školstva**<br>Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 7. | **Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky**Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava | |

| | | |
|---|---|---|
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 8. | Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie<br>Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja<br>Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 9. | Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií<br>Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 10. | Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia<br>Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 11. | Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Oddelenie Geofondu, Odbor Informatiky<br>Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava 11 | |
| | *Doručené e-mailom dňa 26. 04. 2021, list č. j. 1/21-231-216, 1351/21-231-727 zo dňa 23. 04. 2021*<br><br>Váš list po vypracovaní substanoviska sme postúpili na vyjadrenie MŽP SR, sekcii geológie a prírodných zdrojov Bratislava. | Berie sa na vedomie. |
| 12. | Slovenský pozemkový fond<br>Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 13. | Krajský pamiatkový úrad Bratislava<br>Leškova 17, 811 04 Bratislava | |
| | *Odpoveď listom č. j. KPUBA-2021/10989-2/39695/DIM,KAD zo dňa 19. 05. 2021, podané ESBS dňa 24. 05. 2021*<br><br>Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“) podľa § 11 ods. 2 pís. d) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu vydáva toto | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | s t a n o v i s k o<br><br>KPÚ BA na základe žiadosti Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481, č. MAGS OOUPD 49914/2021-125587, zo dňa 15. 04. 2021, ktorú KPÚ BA prijal dňa 22. 04. 2021<br>o zaujatie stanoviska **k návrhu územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“**, podľa ustanovení § 11 ods. 2 písm. b a § 29 ods. 4 pamiatkového zákona<br><br>s ú h l a s í<br><br>s územnoplánovacím podkladom „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“, **bez pripomienok.**<br>Na navrhovaných územiach umiestnenia nájomného bývania sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, navrhované územia sa nenachádzajú na pamiatkovo chránenom území.<br>KPÚ BA z hľadiska ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešených územiach stanoví konkrétne podmienky až pri predložení ďalších stupňov územnoplánovacích dokumentácií, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona. | Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie. |
| 14. | **Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m. Bratislava**<br>Ružinovská 8, P. O. BOX 26, 820 09 Bratislava 29 | |
| | *Odpoveď listom č. j. HŽP/10051/2021 zo dňa 29. 04. 2021, doručené ESBS dňa 30. 04. 2021*<br><br>Dňa 21.04.2021 bola na tunajší úrad doručená Vaša žiadosť zo dňa 15. 04. 2021 o vyjadrenie k „UŠ NB“ (spracovateľ Sekcia územného plánovania Metropolitného inštitútu Bratislavy), ktorá po schválení bude podkladom pre zmenu platného územného plánu mesta Bratislavy.<br>Účelom US je preveriť možnosti umiestnenia nájomného bývania vo vybraných lokalitách na mestských pozemkoch a na pozemkoch súkromných investorov; štúdia preverí jednotlivé lokality ako alternatívne riešenia a navrhne možné zmeny funkčného využitia vrátane potrebnej občianskej vybavenosti, dopravnej i technickej infraštruktúry.<br><br>Po preskúmaní podania Vám oznamujeme, že tunajší úrad k predloženej „UŠ - NB“ vydal z hľadiska záujmov legislatívy na ochranu verejného zdravia stanovisko zn. HŽP/2602/2020 zo dňa 20. 01. 2020, ktoré podľa pripomienok k jednotlivým lokalitám je naďalej platné .<br>Citované stanovisko prikladáme. | Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | *List č. j. HŽP/2602/2020 zo dňa 20. 01. 2020, doručené dňa 22. 01. 2020*<br>Dňa 23. 12. 2019 bola na tunajší úrad doručená Vaša žiadosť zo dňa 12. 12. 2019 o vyjadrenie k uvedenému materiálu (spracovateľ odd. územného plánovania Magistrátu, november 2019), ktorý po schválení bude slúžiť ako podklad pre zmeny a doplnky územného plánu mesta Bratislavy.<br>Účelom UŠ je preveriť možnosti umiestnenia nájomného bývania vo vybraných 13 lokalitách na mestských pozemkoch a na pozemkoch súkromných investorov; štúdia preverí jednotlivé lokality ako alternatívne riešenia a navrhne možné zmeny funkčného využitia vrátane potrebnej občianskej vybavenosti, dopravnej i technickej infraštruktúry.<br><br>Po preskúmaní podania zaujímame k predloženej US z hľadiska záujmov na ochranu verejného zdravia k jednotlivým lokalitám nasledovné stanovisko: | Berie sa na vedomie. |
| | 1. **Lokalita Bazová v BA II - MČ Ružinov** (býv. areál TSmB/Technických závodov Bratislava) - po revitalizácii vhodná lokalita situovaná vo vnútrobloku - **odporúčame**. | Berie sa na vedomie. |
| | 2. **Lokalita Pastierska v BA III - MČ Rača** (býv. areál „starej“ Matadorky) - do značnej miery problematická (menej vhodná až nevhodná) lokalita z dôvodov možnej starej ekologickej záťaže, záťaže hlukom zo železničnej dopravy v bezprostrednom dotyku s hlavnou železničnou traťou BA - Trnava a aj záťaže leteckým hlukom z letiska M. R. Štefánika (VPD s letovým koridorom v SZ azimute smerom na Malé Karpaty) - **neodporúčame**, príp. s potrebou sekundárnych protihlukových opatrení a intenzívnej revitalizácie územia. | Berie sa na vedomie. Cieľom spracovania UŠ NB bolo posúdiť vybrané lokality z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. Konkrétne architektonické riešenie vrátane riešenia účinných protihlukových opatrení bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy. |
| | 3. **Lokalita Pekná cesta v BA III – MČ Rača** - lokalita v Podhorskom páse Malých Karpát, avšak v bezprostrednom susedstve s výrobou (Slovenská grafia), bývalým hospodárskym dvorom a areálom zaniknutej Meopty Rača; pravdepodobná potreba sekundárnych protihlukových opatrení voči areálu Slovenskej grafie a jej obslužnej doprave **- podmienečne vhodná** | Berie sa na vedomie. Cieľom spracovania UŠ NB bolo posúdiť vybrané lokality z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. Konkrétne architektonické riešenie vrátane riešenia účinných protihlukových opatrení bude predmetom ďalších stupňoch projektovej prípravy. |
| | 4. **Lokalita Na Vrátkach v BA IV - MČ Dúbravka** - podmienečne vhodná zazelenená lokalita západne od ubytovne Fortuna a cca 200 m od diaľnice D2, obkolesená drobnou výrobou, skladovými i gastroprevádzkami (lokálne vyšší ruch) s potrebou citlivého osadenia a riešenia navrhovaného nájomného bývania s možnou potrebou sekundárnych protihlukových opatrení a potrebou zachovania jestvujúcej okolitej zelene ako izolačnej bariéry - **odporúčame**. | Berie sa na vedomie. Cieľom spracovania UŠ NB bolo posúdiť vybrané lokality z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. Konkrétne architektonické riešenie vrátane riešenia účinných |

| | | |
|---|---|---|
| | | protihlukových opatrení bude predmetom ďalších stupňoch projektovej prípravy. |
| | 5. **Lokalita Bratská v BA V - MČ Petržalka - veľmi problematická** až nevhodná lokalita v priamom dotyku až obkolesená významnými líniovými zdrojmi dopravného hluku a emisií z cestnej dopravy (Jiráskova ul., Bratská - Pajštúnska ul. a ich križovanie) a ďalej aj prevádzkou s intenzívnou dopravnou obsluhou (Lidl) - **neodporúčame**. | Berie sa na vedomie. Cieľom spracovania UŠ NB bolo posúdiť vybrané lokality z hľadiska transformácie územia v danej lokalite pre funkciu bývania. Konkrétne architektonické riešenie vrátane riešenia účinných protihlukových opatrení bude predmetom ďalších stupňoch projektovej prípravy. |
| | 6. **Lokalita Sosnová v BA V - MČ Petržalka** - značne **problematická** zazelenená lokalita v pomerne úzkom kontakte s významnými líniovými zdrojmi dopravného hluku a emisií z cestnej dopravy (Bosákova ul., Dolnozemská ul., nájazd na most Apollo, ich križovanie); pravdepodobne vyžaduje veľmi účinné sekundárne protihlukové opatrenia a zachovanie jestvujúcej vzrastlej izolačnej zelene v smere k uvedeným komunikáciám - **neodporúčame resp.** pri realizácii **sekundárnych protihlukových opatrení**.<br>7. **Lokalita Šustekova v BA V - MČ Petržalka - problematická až nevhodná lokalita** v bezprostrednom susedstve významných líniových zdrojov dopravného hluku (železničná trať, diaľnica D1 v Einsteinovej ul.) a ešte aj autoservisu nákladných vozidiel Volvo - **neodporúčame**.<br>8. **Lokalita Mlynské Nivy v BA II - v MČ Ružinov - problematická až nevhodná lokalita** v bezprostrednom susedstve významných líniových zdrojov dopravného hluku i emisií z dopravy (diaľnica D1, Bajkalská ul./tangenta, ich križovanie) a ešte aj auto umyváreň - **neodporúčame**.<br>9. **Lokalita Račianska** v **BA III - MČ Rača** - značne **problematická lokalita** v úzkom kontakte s významnými líniovými a i. zdrojmi dopravného hluku (Račianska cesta, železničná trať) a emisií z cestnej dopravy; pravdepodobne vyžaduje účinné sekundárne protihlukové opatrenia a zachovanie jestvujúcej vzrastlej izolačnej zelene v smere k uvedeným komunikáciám; skôr **neodporúčame**.<br>10. **Lokalita Východná v BA III - MČ Rača** - iba **podmienečne vhodná** nezastavaná poľná lokalita severne od zriaďovacieho nádražia Bratislava-Východ a pod letovým koridorom lietadiel štartujúcich z letiska M.R, Štefánika v SZ azimute (v smere Malé Karpaty); potreba účinných sekundárnych protihlukových opatrení s izolačnou bariérou tvorenou vzrastlou zeleňou v smere k nádražiu a vhodnou priestorovou konfiguráciou a orientáciou fasád - **je možné podmienečne odporučiť**. | Berie sa na vedomie, lokality **Sosnová, Šustekova, Mlynské Nivy, Račianska, Východná, Agátová, Muchovo námestie a Viedenská cesta** boli vybraté za účelom preverenia možnosti zástavby. Konkrétne architektonické riešenie vrátane riešenia účinných protihlukových opatrení bude predmetom ďalších stupňoch projektovej prípravy. |
| | 11. **Lokalita Agátová v BA IV - MČ Dúbravka** - podmienečne vhodná nezastavaná lokalita severne od ubytovne Fortuna, v dosahu vplyvu diaľnice D2 (cca 200 m), železničnej trate (cca 50-75 m) i južne situovaných výrobno-skladových areálov Hornex a Divendoor; potreba účinných sekundárnych protihlukových opatrení | Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú |

| | | |
|---|---|---|
| | s izolačnou bariérou tvorenou vzrastlou zeleňou v smere k železničnej trati i diaľnici a vhodnou priestorovou konfiguráciou a orientáciou fasád; (známka 3, je možné podmienečne odporučiť);<br><br>12. **Lokalita Muchovo námestie - MČ Petržalka - podmienečne vhodná lokalita** sčasti zastavaná nízko podlažnými objektmi - na nároží križovatky ulíc Vavilovova a Černyševského, ktoré predstavujú lokálne významné líniové zdroje dopravného hluku a emisií z cestnej dopravy; je tu potreba účinných sekundárnych protihlukových opatrení v spojení s vhodnou priestorovou konfiguráciou a orientáciou fasád - **je možné podmienečne odporučiť.**<br>13. **Lokalita Viedenská cesta - MČ Petržalka**- **veľmi problematická až nevhodná** lokalita v priamom obkolesení s významnými líniovými zdrojmi dopravného hluku a emisií z cestnej dopravy (frekventovaná Viedenská cesta, diaľnica D2 a ich zložité mimoúrovňové križovanie) - **neodporúčame**. | ochranu pred hlukom, bude predmetom ďalších stupňov PD.<br><br>Rovnako ako je uvedené v bode č.6.<br><br>Rovnako ako je uvedené v bode č.6. |
| 15. | **Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva**<br>Špitálska 14, 812 28 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 16. | **Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave**<br>Radlinského 6, 811 07 Bratislava | |
| | *Odpoveď listom č. j. KRHZ-BA-OPP-2021/000339-002 zo dňa 26. 04. 2021, doručené ESBS dňa 26. 04. 2021*<br><br>Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave obdržalo dňa 21. 04. 2021 Váš list, ktorým žiadate o zaslanie stanoviska k návrhu „Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave sa oboznámilo s predmetným návrhom urbanistickej štúdie a dáva k nemu nasledovné stanovisko:<br><br>Z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia je potrebné zohľadniť najmä tieto všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi:<br>• Zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,<br>• Vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,<br>• Vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách v znení neskorších predpisov,<br>• Vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,<br>• Vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. | Berie sa na vedomie, v nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy stavieb budú zohľadnené súvisiace legislatívne predpisy a normy. |
| 17. | **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.**<br>Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava | |

| | | |
|---|---|---|
| | *Odpoveď listom č. j. 16237/2021/40201/Ing.La zo dňa 19. 05. 2021, doručené dňa 26. 05. 2021*<br><br>Listom doručeným Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. (ďalej len BVS) dňa 21 .4.2021 ste nás požiadali o podnety a pripomienky k návrhu **Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy**.<br><u>Zoznam lokalít na pozemkoch v majetku mesta vybraných vo vyhľadávacej štúdii:</u><br>1. Bazová, MČ Bratislava-Ružinov<br>2. Pastierska, MČ Bratislava-Rača<br>3. Pekná cesta, MČ Bratislava-Rača — riešené územie zahŕňa pozemky súkromných vlastníkov na základe rokovaní o budúcich plánovacích zmluvách<br>4. Na vrátkach, MČ Bratislava-Dúbravka — riešené územie zahŕňa pozemky súkromných vlastníkov na základe rokovaní o budúcich plánovacích zmluvách<br>5. Bratská, MČ Bratislava-Petržalka<br>6. Sosnová, MČ Bratislava-Petržalka<br>7. Šustekova, MČ Bratislava-Petržalka<br><u>Zoznam lokalít vybraných na základe rokovaní s vlastníkmi pozemkov o budúcich plánovacích zmluvách:</u><br>8. Mlynské nivy, MČ Bratislava-Ružinov<br>9. Račianska, MČ Bratislava-Rača<br>10. Východná, MČ Bratislava-Rača<br>11. Agátová, MČ Bratislava-Dúbravka<br>12. Muchovo námestie, MČ Bratislava-Petržalka<br>13. Viedenská cesta, MČ Bratislava-Petržalka<br><br>Hlavnými cieľmi bude: | Berie sa na vedomie. |
| | • zmapovať súčasný stav a overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít, z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov najmä vzhľadom na dostupnosť základnej a vyššej občianskej vybavenosti, dopravné pripojenie, dostupnosti verejnej osobnej dopravy, existenciu peších a cyklistických trás, verejného priestoru, technickej vybavenosti, | Berie sa na vedomie. |
| | • určiť nové podmienky funkčného a priestorového usporiadania lokalít, ktoré vyhovujú kritériám umiestňovania bývania vo viacpodlažnej, málopodlažnej a polyfunkčnej obytnej zástavbe. Nové funkčno-priestorové usporiadanie bude slúžiť ako podnet pre zmenu, | Berie sa na vedomie. |
| | • zdokumentovať navrhované funkčné zmeny vo väzbe na širšie vzťahy, napojenie na komunikačnú sieť, technickú infraštruktúru, vo vzťahu základnej OV. | Berie sa na vedomie. |
| | • využiť urbanistickú štúdiu po kladnom prerokovaní ako územnoplánovací podklad podľa § 4 stavebného zákona pre zmeny a doplnky ÚPN. | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | <u>K žiadosti Vám dávame nasledovnú územno — technickú informáciu.</u> | |
| | **Bazová,** MČ Ružinov | Berie sa na vedomie. |
| | **Pastierska** MČ Bratislava-Rača<br>V predmetnej lokalite sa nenachádza verejná kanalizácia BVS. Podľa podkladov BVS v Pastierskej ulici sa nachádza dažďová kanalizácia DN300. Dažďové kanalizácie BVS neprevádzkuje. | Berie sa na vedomie. |
| | **Pekná cesta** MČ Bratislava-Rača<br>Spôsob zásobovania vodou danej lokality vrátane určenia miesta pripojenia na vodovodné potrubie DN 800 bude potrebné riešiť v závislosti od situovania predmetného územia v rámci tlakových pásiem bratislavského vodovodného systému. Objekty s podlažiami presahujúcimi úroveň príslušného tlakového pásma budú vyžadovať automatickú tlakovú stanicu. | Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy. |
| | Konkrétne miesto pripojenia a potrebu prípadnej vyvolanej rekonštrukcie existujúcich objektov BVS, bude stanovené v ďalších stupňoch PD. | Berie sa na vedomie, v zmysle vyššie uvedeného. |
| | V dotyku s riešeným územím sa nenachádza verejná kanalizácia BVS. Najbližšie k danému územiu sa nachádza verejná kanalizácia DN 400 v Peknej ceste. | Berie sa na vedomie. |
| | Existujúca kanalizácia v areáli Meopta nie je v prevádzke BVS. | Berie sa na vedomie. |
| | **Na vrátkach** MČ Dúbravka<br>V riešenom území sa nachádza verejný vodovod DN15O , DN300 III. tlakového pásma (kóty hladiny vodojemu lll.TP 271,4/265,9 m nm.), verejný vodovod DN300 IV. tlakového pásma a verejná splašková kanalizácia DN300. Verejné vodovody a verejná kanalizácia na Nejedlého ul. sú v majetku BVS. V Agátovej ulici verejná kanalizácia DN300 je na základe ZOP7/1 010/2013 BVS v prevádzke BVS, pričom vlastníkom predmetného zariadenia je Anchora,a.s. | Berie sa na vedomie. |
| | **Bratská**, MČ Bratislava-Petržalka<br>Územím prechádza verejný vodovod DN800 celomestského významu z pásmom ochrany 5,0 m na obe strany od vonkajšieho obrysu potrubia. V ulici Ondreja Štefanka sa nachádza verejný vodovod DN200 a verejná kanalizácia DN600. Objekt je potrebné riešiť s ohľadom na ponechanie priestoru pre odvádzanie zrážkových vád do vsaku. | Berie sa na vedomie. |
| | **Sosnová**, MČ Bratislava-Petržalka | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | Územím prechádza verejný vodovod DN1200 celomestského významu z pásmom ochrany 5,0 m na obe strany od vonkajšieho obrysu potrubia. V ulici Sosnová sa nachádza verejný vodovod DN200 a verejná kanalizácia DN300. Objekt je potrebné riešiť s ohľadom na ponechanie priestoru pre odvádzanie zrážkových vád do vsaku. | |
| | **Šustekova**, MČ Bratislava-Petržalka | Berie sa na vedomie. |
| | **Mlynské Nivy**, MČ Ružinov<br>Územím prechádza zberač verejnej kanalizácie DN4600/3400 a verejný vodovod DN1200 s pásmom ochrany 5,0 m na obe strany od vonkajšieho obrysu potrubia. | Berie sa na vedomie. |
| | **Račianska**, MČ Rača | Berie sa na vedomie. |
| | **Východná** MČ Bratislava-Rača<br>Z hľadiska zásobovania vodou a odkanalizovania územie nie je riešené v územnoplánovacích podkladoch (Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou hlavného mesta SR Bratislavy r. 2009 a Aktualizácia odkanalizovania hlavného mesta SR Bratislavy r. 2009). Vzhľadom na uvedené je žiadúce pre dané územie vypracovať územnoplánovaciu dokumentáciu s komplexným návrhom dopravného zabezpečenia a technickej infraštruktúry, vrátane odkanalizovania pre navrhované funkčné využitie a organizáciu územia v jeho konečnej podobe a zároveň s ohľadom na skutkový stav existujúcich vodohospodárskych zariadení a potrebu ich modernizácie. | Neakceptuje sa. 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 bude tiež predmetom ďalších stupňov PD. |
| | V riešenom území nie je vybudovaná verejná kanalizácia. Existujúca kanalizácia v ulici na Pasekách nie je v súčasnosti v prevádzke BVS. K pripojeniu na predmetnú kanalizáciu sa bude možné vyjadriť' až po doriešení jej majetkovoprávneho a prevádzkového usporiadania. | Berie sa na vedomie. |
| | **Agátová**, MČ Bratislava-Dúbravka | |

| | | |
|---|---|---|
| | Zásobovanie vodou v predmetnej lokalite je nutné riešiť dobudovaním verejného vodovodu s napojením na existujúci verejný vodovod DN300 vo východnom okraji riešeného územia a na existujúci verejný vodovod DN400 v ul. Agátová. Trasa vodovodu je nutné umiestniť' vo verejnej komunikácií. | Berie sa na vedomie. |
| | **Muchovo námestie**, MČ Bratislava-Petržalka | Berie sa na vedomie. |
| | **Viedenská cesta**, MČ Bratislava-Petržalka<br>Lokalita **je situovaná do vonkajšieho ochranného pásma (OP) II. stupňa vodárenského zdroja (VZ) Pečniansky les** určeného krajským úradom v Bratislave pod Č. ZP/Vod.24/1 996 zo dňa 17. 03. 1997, zmeneného rozhodnutia OU-BA-OSZP2-2018/071810-GGL zo dňa 24. 07. 2018. | Berie sa na vedomie. |
| | <u>Na toto územie sa vzťahujú viaceré obmedzenia, vyplývajúce z vyššie uvedeného rozhodnutia.</u> | Berie sa na vedomie, podmienky výstavby v rámci vyhláseného OP VZ Pečniansky les budú zohľadnené v rámci prípravy ďalších stupňov PD. |
| | **Zakázané sú v ňom:**<br>- akékoľvek činnosti škodiace podzemným vodám, špeciálne sa zakazuje zriaďovanie skládok odpadov, odkalísk, čistiarni odpadových vôd, skladov s nebezpečnými látkami, budovanie priemyselných prevádzok, potrubí<br>na vedenie látok škodiacich vodám, | Berie sa na vedomie. Uvedené činnosti nie sú predmetom riešenia UŠ. |
| | - zemné práce: ťažba kameňa, zemín, | Berie sa na vedomie. |
| | - banská činnosť, | Berie sa na vedomie. |
| | - budovanie kanalizácie a všetky inštalácie podzemných potrubí sa môžu uskutočňovať len so súhlasom príslušného orgánu štátnej vodnej správy a za predpokladu kladného hydrogeologického posúdenia a vykonania účinných zabezpečujúcich technických opatrení. | Berie sa na vedomie. Požiadavka bude zohľadnená nasledujúcich stupňov PD. |
| | **Z hľadiska ochrany podzemnej vody a VZ Pečniansky les je investičný zámer uskutočniteľný po dodržaní vyššie uvedených podmienok a po posúdení vplyvu celého zámeru Pečnianska niva , nie len jeho časti (v OP VZ na parc. č. 5920/6,7,8) na životné prostredie (EIA).**<br>**BVS zároveň trvá na dodržaní ďalších špecifických podmienok:** | Berie sa na vedomie. Bude predmetom posúdenia EIA v prislúchajúcej etape PD. |
| | - napojenie všetkých objektov na verejnú kanalizáciu a vodovod, | Akceptuje sa, bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | - zákaz budovania podzemných podlaží, neodkrývania voľnej hladiny podzemnej vody, | Akceptuje sa. Požiadavka je zohľadnená v riešení UŠ NB. |
| | - zákaz budovania vodných plôch spojených s hladinou podzemnej vody, alebo odizolovaných od hladiny podzemnej vody, | Akceptuje sa, požiadavka bude doplnená v čistopise UŠ v kapitole Urbanistické limity, |

| | | |
|---|---|---|
| | | verejný priestor a zeleň – lokalita Viedenská cesta. |
| | - zákaz realizácie hydrogeologických objektov na závlahu a iné využitie, okrem budovania pozorovacích vrtov, | Akceptuje sa. Požiadavka bude zohľadnená v nasledujúcich stupňoch PD. |
| | - zákaz budovania studní, tepelných čerpadiel systému voda-voda, ako aj zem-voda (kvapalina), za účelom vykurovania a chladenia budov, | Akceptuje sa. Požiadavka bude zohľadnená v nasledujúcich stupňoch PD. |
| | - odvádzanie zrážkových vôd z komunikácií a parkovacích plôch cez ORL do retenčných nádrží a ich likvidácia mimo OP VZ, | Akceptuje sa. Požiadavka bude zohľadnená v nasledujúcich stupňoch PD. |
| | - pri zavlažovaní používať zachytenú zrážkovú vodu alebo vodu z verejného vodovodu, | Akceptuje sa. Požiadavka bude zohľadnená v nasledujúcich stupňoch PD. |
| | - ak je to možné zakladať stavby na pilótach. | Berie sa na vedomie. |
| | BVS má v území hydrogeologické pozorovacie objekty. V prípade, že bude možné reálne uskutočniť plánovaný investičný zámer pri dodržaní všetkých horeuvedených podmienok, bude nutné zabezpečiť k nim prístup počas výstavby, ako aj po jej ukončení. Ak by to nebolo možné, trváme na vybudovaní náhradných hydrogeologické pozorovacie objekty na náklady investora, podľa pokynov a odbornej asistencie BVS. | Berie sa na vedomie. |
| | Odporúčame investorovi, aby si overil, kontroloval a zdokumentoval skutkový stav kvalitatívnych parametrov podzemnej vody v území v rámci celého hydrogeologického roka. A to pred, počas, i po ukončení výstavby. | Berie sa na vedomie. Požiadavka bude zohľadnená v nasledujúcich stupňoch PD. |
| | **Z hľadiska zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania sa** až po posúdení vplyvov na životné prostredie EIA. | Berie sa na vedomie. |
| | Existujúce verejné vodovody a kanalizácie vrátane ich pásma ochrany žiadame rešpektovať. Orientačný zákres zariadení BVS je možné získať v kontaktných centrách BVS počas stránkových hodín. | Akceptuje sa. Požiadavka bude zohľadnená v nasledujúcich stupňoch PD. |
| | V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne. | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.<br><br>Zrážkovú vodu žiadame odvádzať mimo verejnú kanalizáciu. Objekty bývania žiadame navrhovať s ohľadom na vytvorenie priestoru pre odvádzanie zrážkových vôd do podložia, prípadne pre vodozádržné zariadenia.<br><br>K možnosti pripojenia nových zámerov na jestvujúce vodohospodárske zariadenia, ako aj k podmienkam a potrebe príp. rekonštrukcií sa budeme môcť vyjadriť v závislosti od bilančných nárokov zástavby v danom území a na základe preverenia skutkového stavu VH zariadení. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod.<br><br>Platnosť hore uvedenej územnotechnickej informácie je 1 rok. | Akceptuje sa. Požiadavka bude zohľadnená v nasledujúcich stupňoch PD.<br><br>Akceptuje sa. Požiadavka bude zohľadnená v nasledujúcich stupňoch PD.<br><br>Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie. |
| 18. | **Bratislavská teplárenská, a. s.**<br>Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 19. | **Západoslovenská distribučná a. s.**<br>Čulenova 6, 816 47 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 20. | **Slovenské elektrárne, a. s.**<br>Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava 2 | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 21. | **Slovenská elektrizačná a prenosová sústava a. s.**<br>Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava | |
| | *Odpoveď listom č. j. PS/2021/005786 zo dňa 05. 05. 2021, doručené dňa 12. 05. 2021*<br><br>Listom č.: MAGS OOUPD 49914/2021-125587 zo dňa 15.4.2021 ste nám zaslali žiadosť o zaujatie stanoviska k **„Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavay“** spolu s pozvánkou na verejné prerokovanie uvedeného materiálu.<br><br>Ako vlastník a prevádzkovateľ elektroenergetickej prenosovej sústavy 400 kV a 220 kV Vám oznamujeme, že katastrom Ružinov, Nivy a Podunajské Biskupice prechádza HOPE s úložným optickým káblom (IJOK) v správe | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | spoločnosti Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s. (ďalej len SEPS) a v katastri Podunajské Biskupice je taktiež situovaná EST Podunajské Biskupice a katastrom prechádzajú 400 kV nadzemné elektrické vedenia ZVN V429 Podunajské Biskupice - Gabčíkovo, V439 Podunajské Biskupice - Križovaný a V498/8499 Podunajské Biskupice - Stupava (toto vedenie prechádza taktiež cez k. ú. Vajnory), ktoré prevádzkuje naša spoločnosť v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.<br>Z tohto dôvodu žiadame pred samotnou realizáciou výstavby nájomného bývania a všetkých činností spojených s touto činnosťou v spomenutých k. ú. zaslať vopred projektovú dokumentáciu na schválenie. | Berie sa na vedomie. |
| 22. | **SPP - distribúcia, a. s.**<br>Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26 | |
| | *Odpoveď listom č. j. C-03096/2019/DPSMK zo dňa 03. 05. 2021, doručené dňa 20. 05. 2021*<br><br>**Vyjadrenie k ÚPD:**<br>Spoločnosť SPP - distribúcia, a.s. so sídlom: Mlynské nivy 44/b, Bratislava, IČO: 35910739 (ďalej aj ako „SPP-D"), ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto zároveň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona<br>č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva nasledovné vyjadrenie k: Prerokovanie UŠ<br><br>1. V blízkosti lokality Viedenská cesta sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s.<br>- Distribučná sieť tlakovej úrovne STL2 s maximálnym prevádzkovým tlakom 300kPa, je budovaná z materiálu oceľ.<br>2. V lokalite Bazová cesta sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s.<br>- Distribučná sieť tlakovej úrovne NTL2 s maximálnym prevádzkovým tlakom 2,10kPa, je budovaná z materiálu oceľ. V súčasnosti v lokalite prebieha rekonštrukcia PZ s prechodom na tlakovú úroveň STL2 300kPa.<br>3. V blízkosti lokality Pastierska sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s.<br>- Distribučná sieť tlakovej úrovne STL1 s maximálnym prevádzkovým tlakom 90kPa, je budovaná z materiálu oceľ.<br>4. V blízkosti lokality Pekná cesta sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s.<br>- Distribučná sieť tlakovej úrovne VTL, STL2, STL1 a NTL s maximálnym prevádzkovým tlakom 4MPa, | Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | 300kPa, 90kPa a 2,lkPa je budovaná z materiálu oceľ a plast.<br>5. V lokalite Na Vrátkach sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s.<br>- Distribučná sieť tlakovej úrovne VTL a STL1 s maximálnym prevádzkovým tlakom 2,5MPa, a 90kPa je budovaná z materiálu oceľ a plast.<br>6. V lokalite Bratská sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s.<br>- Distribučná sieť tlakovej úrovne VTL a STL2 s maximálnym prevádzkovým tlakom 4MPa, a 300kPa je budovaná z materiálu oceľ.<br>7. V lokalite Sosnová sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s.<br>- Distribučná sieť tlakovej úrovne STL2 s maximálnym prevádzkovým tlakom 300kPa, je budovaná z materiálu oceľ. NTL distribučná sieť v ulici Sosnová nie je v správe SPP- distribúcia, a.s.<br>8. V lokalite Šustekova sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s.<br>- Distribučná sieť tlakovej úrovne STL2 a STL1 s maximálnym prevádzkovým tlakom 300kPa, a 90kPa je budovaná z materiálu oceľ a plast.<br>9. V blízkosti lokality Mlynské Nivy sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s.<br>- Distribučná sieť tlakovej úrovne STL2 a NTL s maximálnym prevádzkovým tlakom 300kPa a 2,10kPa, je budovaná z materiálu oceľ a plast.<br>10. V lokalite Račianska sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP- distribúcia, a.s.<br>- Distribučná sieť tlakovej úrovne STL2 s maximálnym prevádzkovým tlakom 300kPa, je budovaná z materiálu oceľ.<br>11. V blízkosti lokality Východná sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s.<br>- Distribučná sieť tlakovej úrovne NTL s maximálnym prevádzkovým tlakom 2,10kPa, je budovaná z materiálu oceľ a plast.<br>12. V lokalite a v blízkosti lokality Agátová sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s.<br>- Distribučná sieť tlakovej úrovne VTL a STL1 s maximálnym prevádzkovým tlakom 2,5MPa a 90kPa, je budovaná z materiálu oceľ a plast.<br>13. V lokalite Muchovo námestie sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná | Berie sa na vedomie.<br><br><br>Berie sa na vedomie.<br><br><br>Berie sa na vedomie.<br><br><br>Berie sa na vedomie.<br><br><br>Berie sa na vedomie.<br><br><br>Berie sa na vedomie.<br><br><br>Berie sa na vedomie.<br><br><br>Berie sa na vedomie.<br><br><br>Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s.<br>- Distribučná sieť tlakovej úrovne STL2 a STL1 s maximálnym prevádzkovým tlakom 300kPa a 90kPa je budovaná z materiálu oceľ. | |
| | 14. SPP-distribúcia, a.s. v súčasnosti nemá v riešených územiach vlastné rozvojové zámery. | Berie sa na vedomie. |
| | 15. Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešených územiach, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v katastrálnych územiach mesta Bratislava, sú zaslané vo formáte PDF , ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu: uzemnedokumenty@bratislava.sk. **Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do UPN-obce.** V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: milan.simasek@,spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme. | Berie sa na vedomie. |
| | 16. Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len **„OP** a **BP“**) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D. | Akceptuje sa, v nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy stavieb budú zohľadnené súvisiace legislatívne predpisy a normy. |
| | 17. Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete. | Berie sa na vedomie. |
| | 18. V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie. | Berie sa na vedomie. |
| | 19. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: www.spp- distribucia.sk. | Berie sa na vedomie. |
| | 20. Agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby územnoplánovacej dokumentácie vybavuje: SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, SPP- distribúcia, a.s., Ing. Milan Šimášek, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava | Berie sa na vedomie. |
| | 21. O presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | regulačných staníc, regulačných zostáv , zariadení katódovej ochrany , elektrických káblov atď.) je možné požiadať na adrese: SPP- distribúcia, a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/b , 825 11 Bratislava. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk<br>22. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovanej SPP-D sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk<br>23. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania UŠ umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-distribúcia, a.s. k technickému riešeniu navrhovaných plynárenských zariadení, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-distribúcia a.s. k uskutočneniu stavieb v riešenom území.<br><br>Prílohy: Mapové podklady plynárenských zariadení v kat. územiach Bratislavy zaslané na mailovú adresu uzemnedokumenty@bratislava.sk dňa 03. 05. 2021 | Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie. |
| 23. | **Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., OZ Bratislava**<br>Karloveská 2, 842 17 Bratislava | |
| | *Odpoveď listom č. j. CS SVP OZ BA 17/2021/33 zo dňa 26. 05. 2021, doručené dňa 02. 06. 2021*<br><br>Na SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., OZ Bratislava (SVP, š.p., OZ Bratislava) bola dňa 21. 04. 2021 doručená žiadosť o vyjadrenie k „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy" v nasledovných lokalitách:<br><br>**1.Bazová** p. č. 9885; 1032/1-3; 10132/6; 10132/10-13; 10132/20 k. ú. Ružinov;<br>**2.Pastierska** p. č. 1446; 1448/13-14; 1448/10; 1448/9; 1448/11-12; 1448/8; 1448/1-2; 1448/27; 1448/15-18; 1448/34; 1448/23; 1448/25; 1448/4; 1448/32-33 k. ú. Rača;<br>**3.Pekná cesta** p. č. 9200/1-7; 9194; 9193; 9192; 9191; 9200/1; 9202 k. ú. Rača;<br>**4.Na vrátkach** p. č. 3400/3; 3400/7; 3400/158; 3400/31; 3400/160; 3400/179, 3400/157; 3400/24; 3400/167 k. ú. Dúbravka;<br>**5.Bratská** p. č. 3110/2; 3110/103; 3110/105-107 k. ú. Petržalka;<br>**6.Sosnová** p. č. 5482/1-7; 5480; 5481/1; 5481/2; 5457; 5483; 5426 k. ú. Petržalka;<br>**7.Šusteková** p. č. 5430; 5429; 5428/2; 5428/1; 5427; 5418/3; 5418/8; 5418/9 k. ú. Petržalka;<br>**8.Mlynské nivy** p. č. 15454/48; 15464/49; 15454/50-52; 15458/8-10; 15458/1 k. ú. Ružinov;<br>**9.Račianska** p. č. 17424/14, /17; 17424/20-36; 17424/38; 17424/48-55; 17424/567 k. ú. Rača;<br>**10.Východná** p. č. 7214; 7212; 7211; 7210; 7209; 7218; 7213 k. ú. Rača;<br>**11.Agátová** p. č. 3410/9 3416/1-9; 3416/11-12; 3416/120-124; 3416/127-128; 3416/134; | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | 3416/136-137; 3416/140-141; 3416/143; 3416/172-180; 3417/4-7; 3418/42; 3418/67-68; 3418/81; 3418/83-85 3442/24; 3442/74; 3442/86-87; 3442/89-91; 3446/86-89; 3446/142; 3446/162 k. ú. Dúbravka;<br>12.Muchovo námestie p. č. 4498 k. ú. Petržalka;<br>13.Viedenská cesta p. č. 5920/6; 5920/7 k. ú. Petržalka.<br><br>SVP, š. p., OZ Bratislava ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia predkladá k materiálu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy" nasledovné vyjadrenie: | |
| | 1. Rozvoj nájomného bývania na území Bratislavy podmieňujeme napojením na splaškovú kanalizáciu mesta. | Akceptuje sa, bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy. |
| | 2. Pri umiestnení obytných objektov pri vodných tokoch v lokalite č. 3. Pekná cesta (pri vodnom toku Račiansky potok) a v lokalite č. 10. Východná (pri občasnom vodnom toku pravostranný prítok Račianskeho potoka, ktorý slúži ako odvodňovací prvok v území), požadujeme rešpektovať a dodržať ustanovenia S 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Požadujeme zachovať obojstranný pobrežný pozemok 5,0 m od brehovej čiary týchto drobných vodných tokov. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, oplotenie a súvislú vzrastlú zeleň ani vykonávať terénne úpravy a zmenu nivelety. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu toku pozdĺž vodného toku pri údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie. Správca toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou na vodnom toku, ani v dôsledku vysokej hladiny podzemnej vody. Brehová čiara koryta je, podľa S 43 ods. 5 Zákona o vodách, priesečnica vodnej hladiny s priľahlými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do priľahlého územia. | Akceptuje sa, požiadavka bude zapracovaná do Návrhovej časti UŠ požiadavka bude zapracovaná do Návrhovej časti UŠ v kapitole Technická infraštruktúra a ochranné pásma technickej infraštruktúry – lokalita Pekná cesta. |
| | Odporúčame stavebníkovi, nad rámec požadovaného pobrežného pozemku, zachovať nezastavané územie minimálne 10,0 m od brehovej čiary Račianskeho potoka a občasného prítoku Račianskeho potoka pre budúce opatrenia pri vodných tokoch (retenciu vôd z povrchového odtoku, resp. revitalizáciu toku, prípadne protipovodňovú ochranu). Nevyhnutné je zachovať bezproblémový prístup k vodnému toku z cestnej komunikácie pre ťažké mechanizmy. Upozorňujeme, že zvyšovanie intenzity a úhrnov prívalových dažďov už prebieha vplyvom prebiehajúcej klimatickej zmeny a v rozvojovom území v bezprostrednej blízkosti vodného toku môže páchať škody. | Akceptuje sa. Bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | 3. Ďalej upozorňujeme, že v lokalitách č. 2, 3, 9, 10 môže dochádzať pri extrémnych prívalových dažďoch, vplyvom plošného povrchového odtoku, resp. prekročením návrhových parametrov recipientov k občasnému krátkodobému zaplaveniu územia. | Akceptuje sa, pripomienka bude zapracovaná do Návrhovej časti UŠ v podkapitole Urbanistické limity, verejný priestor a zeleň. |

| | | |
|---|---|---|
| | 4. Z dôvodu zmeny využitia pozemkov z TTP na urbanizované územie požadujeme zabezpečiť hydrotechnickým výpočtom pre lokalitu č.3 Pekná cesta záplavovú čiaru pre 100-ročný prietok Račianskeho potoka. Uvedený tok s plochou povodia 3,92 km v riešenom území 2x mení smer takmer v 90 stupňovom uhle a je zrejmé, že nebude schopný uvedený prietok previesť. Výstupy určia parametre protipovodňovej ochrany rozvojového územia. | Akceptuje sa. Riešenie UŠ vychádza z podkladu Mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov Slovenska zverejnených na stránke SVP, š. p. Lokalita Pekná cesta je súčasťou rozvojovej funkčnej plochy s kódom 502, ktoré sú v zmysle UPN hl. m. SR Ba určené na zástavbu. Račiansky potok je funkčne určený pre krajinnú zeleň a nie je dotknutý riešením UŠ. Hydrotechnický výpočet pre 100-ročný prietok Račianskeho potoka bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | 5. Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) z obytných objektov požadujeme zo striech, spevnených plôch a komunikácii v maximálnej miere zadržať dažďovú vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vytvoriť retenčné priestory, alebo infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujeme použiť platné parametre uvedené v aktualizovanom „Územnom genereli vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislava 2021" v závislosti od lokalizácie objektu. | Akceptuje sa, bude predmetom riešenia v ďalších stupňoch projektovej prípravy stavieb. |
| | Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie a rozhodnutia dotknutých orgánov a organizácií. | Berie sa na vedomie. |
| 24. | Slovak Telekom, a. s.<br>Bajkalská 28, 817 62 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 25. | Orange Slovensko a. s.<br>Metodova 8, 821 08 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 26. | Telefónica Slovakia, s.r.o.<br>Einsteinova 24, 851 01 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| 27. | UPC Broadband Slovakia s.r.o.<br>Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 28. | SWAN, a. s.<br>Borská 6, 841 04 Bratislava | |
| | *Odpoveď listom č. j. 1620/2021 zo dňa 26. 04. 2021, doručené e-mailom dňa 28. 04. 2021*<br><br>Spoločnosť OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava ako správca optickej siete SWAN, a.s., spol. SWAN je aj právnym nástupcom zaniknutej spoločnosti BENESTRA, s.r.o. v dôsledku zlúčenia od 1.1.2019, Vám na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie pre projektovú prípravu dokumentácie stavby "Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy" oznamuje, že podzemná sieť spoločnosti SWAN sa nachádza v záujmovom území danej stavby, ako aj exBenestry, ktorá prešla pod SWAN. K stretu záujmov dôjde v 6tich lokalitách, kde bude potrebné riešiť príp. preložku alebo mech. ochranu OK.<br><br>Do projektu pre územné rozhodnutie/ stavebné povolenie je potrebné zapracovať:<br>Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:<br>- zapracovanie trasy optických telekomunikačných káblov spoločnosti SWAN/exBenestry.<br>- pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.<br>- dodržanie ochranného pásma je 1,5 m v zmysle §66, §67 a §68 Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách.<br>- jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na obchod@otns.sk , pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN/exBEN je potrebné vytýčiť geodeticky.<br>- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.<br>- v prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v PD pre SP<br>- keďže je v záujmovom území plánovaná výstavba železničnej trate, príp. komunikácie pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu | Berie sa na vedomie, bude predmetom riešenia ďalších stupňov projektovej prípravy.<br><br>Akceptuje sa, uvedené pripomienky budú predmetom riešenia ďalších stupňov projektovej prípravy. |

| | | |
|---|---|---|
| | optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.<br>- Všetky práce spojené s ochranou káblov, príp. preložkou budú zrealizované na náklady investora.<br>- požadujeme PD pre UR/ SP predložiť na odsúhlasenie.<br>- Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.<br>- Vyjadrenie je platné 6 mesiacov a nie je vyjadrením pre akékoľvek stavebné konanie, s predloženou urbanistickou štúdiou súhlasíme za dodržania vyššie uvedených podmienok, projekt pre UK požadujeme predložiť.<br><br>Príloha: 1+13 x lokalít/ situácie so zákresom trasy SWAN/exBenestra | Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie. |
| 29. | SITEL spol. s r.o.<br>Kopčianska cesta 20/c, 851 01 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 30. | Dopravný úrad, divízia dráh a dopravy na dráhach, divízia civilného letectva, divízia vnútrozemskej plavby<br>Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava 21 | |
| | *Odpoveď listom č. j. 9340/2020/ROP-003-P/12031a13929 zo dňa 04. 05. 2021, podané ESBS dňa 07. 05. 2021*<br><br>Vaším listom ste nám oznámili začatie prerokovania územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“, ktorej účelom je preverenie možností umiestnenia nájomného bývania vo vybraných lokalitách (lokality Bazová, Pastierska, Pekná cesta. Na vrátkach. Bratská, Sosnová, Šustekova, Mlynské nivy. Račianska, Východná, Agátová, Muchovo námestie a Viedenská cesta).<br><br>Zároveň ste nás pozvali na verejné prerokovanie uvedeného materiálu, ktoré sa konalo dňa 28. 04. 2021. Ospravedlňte našu neúčasť na uvedenom rokovaní z dôvodu iných plánovaných aktivít v uvedenom termíne.<br><br>Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s prerokovávaným územnoplánovacím podkladom súhlasí za predpokladu, že pri riešených lokalitách budú rešpektované obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika, Bratislava /ďalej len „letisko“/ a ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika (TAR LZIB - sektor A) /ďalej len „radar“/, ktoré sú v platnej územnoplánovacej | Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | dokumentácii hlavného mesta SR Bratislavy zapracované ako regulatívy priestorového a funkčného využitia územia, a ktorými sú niektoré lokality dotknuté (najmä lokality Mlynské nivy a Východná). Samotná navrhovaná maximálna podlažnosť v rámci navrhovaných variantov pri jednotlivých lokalitách výšky určené ochrannými pásmami letiska a radaru rešpektuje, upozorňujeme však, že obmedzujúce výšky sa vzťahujú na všetky objekty, tzn. aj na zariadenia umiestnené na strechách budov a stavebné mechanizmy.<br><br><u>Informáciu o existencii ochranných pásiem letiska a radaru, a teda ani požiadavku ich rešpektovania, predložená urbanistická štúdia neobsahuje, preto Dopravný úrad považuje za potrebné ju do územnoplánovacieho podkladu doplniť.</u><br><br>*Upozorňujeme Vás, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva (nie z hľadiska záujmov dopravy na dráhach a vnútrozemskej plavby).* | Akceptuje sa, požiadavka bude zapracovaná do Návrhovej časti UŠ v podkapitole Urbanistické limity, verejný priestor a zeleň.<br><br>Berie sa na vedomie. |
| 31. | Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy<br>Klemensova 8, 813 61 Bratislava | |
| | *Odpoveď listom č. j. 31297/2021/O230-2 zo dňa 19. 05. 2021, na Magistrát doručené dňa 21. 05. 2021*<br><br>Na základe Vášho listu č. 14287/2021/OSD/53350, Odbor expertízy GR ŽSR, ako dotknutý orgán na základe zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/2009 o dráhach, v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje:<br><br>A. v predmetnom dokumente je potrebné zohľadniť:<br>1. zachovanie ochranného pásma dráhy (ďalej len „OPD“ ) 60 m od osi krajnej koľaje v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.<br><br>2. v prípade návrhu/podpory výsadby ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, rešpektovať zákon o dráhach č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je podľa § 4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa § 6 Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v OPD sú povinní udržiavať | Akceptuje sa čiastočne. V lokalite Šustekova časť riešeného územia zasahuje do OP dráhy. V tejto časti územia je navrhnutý parkovací dom. Severozápadná časť lokality Pastierska sa taktiež nachádza v OPD, konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie rešpektujúce OPD bude predmetom ďalších stupňov PD.<br><br>Akceptuje sa, bude predmetom riešenia ďalších stupňov projektovej prípravy. |

| | | |
|---|---|---|
| | pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v OPD len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy, | |
| | 3. **zabezpečenie prejazdnosti** (obslužnosti) jednotlivých železničných tratí alebo núdzovej prevádzky tratí s využitím obchádzkových tratí hlavne (pre účely MO SR):<br>• Trať č. 130, 150, 171, 160 Bratislava, Palárikovo, Kozárovce, Zvolen, Plešivec, Košice (HT- 02)<br>• Trať č. 120 Bratislava, Trnava, Leopoldov, Púchov (ST- 11)<br>• Trať č. 110 Kúty, Bratislava (PT -32)<br>• Trať č. 101 Bratislava, Bratislava - Petržalka (PT - 36)<br>• Trať č. 132 Bratislava, Rusovce (PT-37), | Akceptuje sa, riešenie UŠ zohľadňuje uvedené trate. |
| | 4. v mapových prílohách opraviť zakreslenie OPD (Agátová a Východná ul.). Ochranné pásmo sa nezužuje v mieste mostov, | Akceptuje sa, bude upravené v zmysle požiadavky. |
| | 5. **štúdiu realizovateľnosti Dopravný uzol Bratislava** (REMING Consult, a.s. 2019), | Berie sa na vedomie. |
| | 6. **dopravno-urbanistickú štúdiu prepojenia železničných koridorov č. IV a V projektov TEN - T 17 a napojenie letiska na železničnú sieť v Bratislave** (Dopravoprojekt, a.s. 2007), | Berie sa na vedomie. |
| | 7. v rámci stavieb na Bazovej ul. (Ružinov) zaistiť realizovateľnosť **železničných tunelov Filiálka — Petržalka,** ktoré sú zámerom dopravno-urbanistickej štúdii prepojenia Železničných koridorov č. IV a V projektov TEN -T 17 a napojenie letiska na železničnú sieť v Bratislave(Dopravoprojekt, a. s. 2007), | Akceptuje sa, riešenie UŠ zohľadňuje uvedené železničné stavby. |
| | 8. **štúdiu uskutočniteľnosti Zvýšenie priepustnosti trate Bratislava - Dunajská Streda - Komárno**, ktorá je v štádiu riešenia a bude verejne dostupná v priebehu roka 2021, | Berie sa na vedomie. |
| | 9. **štúdiu uskutočniteľnosti Koľajová infraštruktúra BID** (STAR EU, a.s. 2012), | Berie sa na vedomie. |
| | 10. **štúdia realizovateľnosti IV. paneurópskeho železničného koridoru štátna hranica ČR/SR - Kúty - Bratislava - Nové Zámky - Štúrovo/Komárno - štátna hranica SR/MR** (Výskumný úrad dopravný, a.s.; november 2015), | Berie sa na vedomie. |
| | 11. **modernizáciu železničného uzla Bratislava - vetva ZÁPAD,** na ktorú v súčasnosti prebieha proces posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA). Účelom navrhovanej činnosti je modernizácia železničného uzla Bratislava - vetva ZÁPAD v úseku ZST Devínska Nová Ves - ZST Bratislava hlavná stanica v sžkm 39,494 - 55,379. Celková dĺžka stavby je 15,9 km, (Bližšie informácie sú verejne dostupné na adrese: <u>httvs://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/moderniz.acia-z.elez.nicneho-uzla-bratislava-vetva-zapad)</u>, | Berie sa na vedomie. |
| | 12. **modernizáciu železničného uzla Bratislava - vetva VÝCHOD,** na ktorú v súčasnosti prebieha príprava dokumentácie pre proces posudzovania vplyvov na životné prostredie (EJA). Účelom navrhovanej | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | činnosti je modernizácia východnej časti železničného uzla Bratislava. Realizácia projektu modernizácie uvažuje so zrušením priecestia na Pastierskej ul. a preto napojenie bytových domov na tejto ulici nebude možné, | |
| | 13. rozhodnutie zo zisťovacieho konania (číslo: OU-BA-OSZP3-2015/017728/SIA/VI-EIA) vydané dňa 31. 03. 2015 Okresným úradom Bratislava k zámeru **EIA „ZSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves - Bratislava hlavná stanica - Podunajské Biskupice, TIOP č. 2 Bratislava Lamačská brána“** Bližšie informácie sú verejne dostupné na nižšie uvedenej adrese: https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/zsr-terminalv-inteerovanei-osobnei-prepravy-v-bratislave-usek-devinska, | Berie sa na vedomie. |
| | 14. **terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves - Bratislava hlavná stanica -Podunajské Biskupice, TIOP č. I, 2, 4, 5, 6, 7 - projektová dokumentácia (DÚR)** (zhotoviteľ dokumentácie: Reming Consult a.s.). Pre všetky terminály integrovanej osobnej prepravy (TIOP č. 1 - Devínska Nová Ves, TIOP č. 2 - Lamačská brána, TIOP č. 4 - Mladá Garda, TIOP č. 5 - Trnávka, TIOP č. 6 - Ružinov a TIOP č. 7 - Vrakuňa) bola do 31.12.2019 dodaná dokumentácia pre územné rozhodnutie (vrátane prieskumov) a doručené právoplatné územné rozhodnutia. Bližšie informácie sú dostupné na www.zsr.sk, | Berie sa na vedomie. |
| | 15. **predĺženie širokorozchodnej železničnej trate na území Slovenska s prepojením na územie Rakúska** (Breitspur Planungsgesellschaft mbH, Opernring 9/6, A-1010 Viedeň, Rakúsko), na ktoré v súčasnosti prebieha proces posudzovania vplyvov na životné prostredie (ElA). Účelom navrhovanej činnosti je predĺženie širokorozchodnej železnice v trase od Košíc (Haniska pri Košiciach) cez južné Slovensko a Bratislavu po hranicu s Rakúskom. Bližšie informácie sú verejne dostupné na nižšie uvedenej adrese: https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/predlzenie-sirokoroz.chodnei-z.elez.nicnei-trate-na-uzemi-slovenska-s-pre. | Berie sa na vedomie. |
| | B. pripomienky z hľadiska územného rozvoja ŽSR: | |
| | 1. lokalita Sosnová - v blízkosti územná rezerva pre **novú železničnú zastávku Bratislava-Ekonomická univerzita** na trati Bratislava východ - Rusovce - Rajka HU, | Berie sa na vedomie. |
| | 2. lokalita Šustekova - v blízkosti územná rezerva pre **novú železničnú zastávku Bratislava-Ekonomická univerzita** na trati Bratislava východ - Rusovce - Rajka HU a rešpektovať územnú rezervu pre **optimalizáciu trate Bratislava východ - Rusovce - Rajka HU** (vybudovanie protihlukovej steny), | Berie sa na vedomie. |
| | 3. lokalita Východná - v blízkosti územná rezerva pre **novú železničnú zastávku Bratislava východ,** | Berie sa na vedomie. |
| | 4. lokalita Agátová - v blízkosti územná rezerva pre **novú železničnú zastávku Bratislava-Lamačská brána a pre ztrojkoľajnenie medzistaničného úseku Devínska Nová Ves - Bratislava-Lamač,** | Berie sa na vedomie. |
| | 5. lokalita Viedenská cesta - rešpektovať územnú rezervu pre **vysokorýchlostnú trať Viedeň - Bratislava - štátna hranica Poľsko/Ukrajina.** | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | A. Vzhľadom na skutočnosť, že v blízkosti riešených území prechádzajú železničné trate, ZSR, ako dotknutý orgán žiada v urbanistickom štúdií uviesť nasledovné body:<br>1. Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácií stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.<br>2. Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnúť ako mimoúrovňové.<br>3. Všetky novovybudované kríženia komunikácii s traťou riešiť ako mimoúrovňové. | Berie sa na vedomie. V Návrhovej časti UŠ v podkapitole Urbanistické limity, verejný priestor a zeleň je zapracovaný zákon č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom, bude predmetom ďalších stupňov PD.<br><br>Neakceptuje sa, návrh mimoúrovňového kríženia komunikácií so železničnou traťou nie je predmetom riešenia UŠ NB.<br><br>Neakceptuje sa, návrh mimoúrovňového kríženia komunikácií so železničnou traťou nie je predmetom riešenia UŠ NB. |
| 32. | Slovenská správa ciest<br>Miletičova 19, 826 19 Bratislava | |
| | *Odpoveď listom č. j. SSC/8690/2021/2320/13532 zo dňa 04. 05. 2021, na Magistrát doručené dňa 10. 05. 2021*<br><br>Na základe Vašej žiadosti o stanovisko k dokumentu **„Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“** Vám Slovenská správa ciest (ďalej len „SSC“) z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete v SR, investičných zámerov, ochrany záujmov a majetkovej správy ciest I. triedy zasiela nasledovné **stanovisko**:<br><br>Predmetný dokument sa nedotýka ochrany záujmov ciest, ktoré má SSC vo svojej správe. Naša organizácia nie je poverená správou ani investičnou prípravou ciest 1. triedy v rámci územia mesta Bratislavy. | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | Cesty I., II., III. triedy a MK, nachádzajúce sa na území mesta Bratislava, sú vo vlastníctve a v správe Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava, resp. príslušných mestských častí.<br><br>Na základe vyššie uvedeného nemáme voči predmetnému dokumentu námietky. | Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie. |
| 33. | Dopravný podnik Bratislava<br>Olejkárska 1, 814 52 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 34. | Národná diaľničná spoločnosť, a. s.<br>Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava | |
| | *Odpoveď listom č. j. 6972/33140/30102/2021 zo dňa 24. 05. 2021, na Magistrát doručené dňa 28. 05. 2021*<br><br>Na Národnú diaľničnú spoločnosť, a. s. bola dňa 21.04.2021 doručená Vaša žiadosť č. MAGS OOUPD 49914/2021-125587 zo dňa 15.04.2021 0 stanovisko k prerokovaniu Urbanistickej štúdie nájomného bývania na území mesta Bratislavy (ďalej len „UŠ"). Na základe Vašej žiadosti Vám zasielame nasledovné stanovisko:<br><br><u>Národná diaľničná spoločnosť, a. s. (ďalej „NDS") konštatuje, že riešené územie v lokalitách č. 4,7,8,11 a 13 v návrhu Urbanistickej štúdie sa dotýka našich právom chránených záujmov prevádzkovanej Diaľnice D1, Diaľnice D2 a jej ochranného pásma.</u><br><br>Vzhľadom na prítomnosť spomínaného medzinárodného koridoru TEN-T Diaľnice D1 a D2 ako nadradenej dopravnej infraštruktúry sa pri umiestňovaní stavieb s funkciou nájomného bývania musí postupovať v súlade so znením príslušnej legislatívy zaoberajúcej sa ochranou a podporou verejného zdravia v zmysle zákona NR SR č. 355/2007 Z. z., o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a objektivizáciou a hodnotením hluku vo vonkajšom prostredí a vykonávacou Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.<br><br>Bytové domy realizované v tesnej blízkosti diaľnic môžu byť vystavené zvýšeným hladinám hluku. Rozširovanie takejto výstavby v hlukom zaťaženom prostredí v blízkosti diaľnic musí byť v zmysle zákona a vyhlášky odborne konzultované s príslušnými úradmi. Umiestnenie bytovej zástavby v blízkosti diaľnic je v kompetencii príslušných stavebných úradov a na základe záväzného stanoviska Útvaru vedúceho hygienika rezortu Ministerstva dopravy | Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie. V Návrhovej časti UŠ v podkapitole Urbanistické limity, verejný priestor a zeleň je zapracovaný zákon č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom, bude predmetom ďalších stupňov PD.<br><br>Akceptuje sa. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú |

| | | |
|---|---|---|
| | a výstavby SR a na základe príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, ako orgánu ochrany verejného zdravia, ktorý dáva súhlas pri územnom konaní, stavebnom konaní a následne pri kolaudácií stavby. | ochranu pred hlukom, bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | V prípade umiestňovania bytových jednotiek v blízkosti diaľnice D1 je investor budúcej zástavby ten, kto vstupuje do už hlukom zaťaženého územia z existujúcej dopravnej infraštruktúry a musí tieto podmienky hluku zohľadniť pri územnom plánovaní, územnom a stavebnom konaní a pri kolaudácii bytového domu, pričom takto na to prihliada aj orgán verejného zdravia. | Berie sa na vedomie. |
| | Ďalej musíme konštatovať, že navrhované technické riešenie v UŠ - Používanie vegetácie, ako útlmu hluku na dráhe šírenia hluku, sa využíva v kombinácii so stavebno-technickými opatreniami - protihlukovými stenami a mnohokrát sa jedná len o estetickú funkciu pre zjemnenie PHS. Samotná protihluková clona vo forme vegetačného pásu na dráhe šírenia hluku nebude mať vplyv na zlepšenie akustickej situácie v danej lokalite. | Berie sa na vedomie. |
| | NDS na základe preskúmania predloženej UŠ máme pripomienky a návrhu nájomného bývania v nasledovných lokalitách: | |
| | • Na základe hore uvedeného a na základe predloženého návrhu lokalít upozorňujeme na skutočnosť, že rozširovanie bytovej zástavby s funkciou nájomného bývania **v hlukom zaťaženej oblasti** v blízkosti existujúcej Diaľnice Dl a Diaľnice D2 a následný návrh protihlukových opatrení bude výhradne vecou na strane investora resp. majiteľa budúcej zástavby. | Berie sa na vedomie. |
| | • Bytové domy žiadame realizovať tak, aby boli chránené od hluku, pretože požiadavky na ochranu proti hluku z diaľnice nebudeme akceptovať. | Akceptuje sa, v zmysle vyššie uvedeného. |
| | • Upozorňujeme, že bytové domy vybudované v blízkosti diaľnice Dl resp. D2 budú vystavené zvýšeným hladinám hluku, ktoré Národná diaľničná spoločnosť, a.s. neplánuje riešiť, a to z dôvodu, že poloha trasovania diaľnice s jej vplyvom na okolie je v súčasnosti zrejmá. Vzhľadom k tomu, že predmetné pozemky sú v blízkosti diaľnice D1 a D2, upozorňujeme, že hlukovú záťaž v danej oblasti nie je možné úplne odstrániť. | Berie sa na vedomie. Pripomienky sa vzťahujú k následným stupňom projektovej prípravy. |
| | • V prípade ďalšieho funkčného rozširovania navrhovaných lokalít s funkciou bývania v ochrannom pásme a v blízkosti diaľnice bude realizácia protihlukových opatrení výhradne vecou na strane investora budúcej zástavby a nebude možné požadovať žiadne kompenzácie za prípadné vplyvy z diaľnice (hluk, emisie,...). | Berie sa na vedomie. |
| | • NDS nebude zabezpečovať dodatočnú ochranu zdravia a životného prostredia z možných negatívnych vplyvov cestnej premávky diaľnici, v zmysle vyhlášky č.549/2007 Z. z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky č.237/2009 z. z. | Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú |

| | | |
|---|---|---|
| | | ochranu pred hlukom, bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | • Ďalej musíme upozorniť, že Urbanistická štúdia neobsahuje vyznačenie ochranného pásma Diaľnice D1, Diaľnice D2 a Diaľnice D4 v zmysle novely č. 149/2021 Z. z. cestného zákona v zmysle ktorej citujeme: „V S 11 ods. 1 prvá veta znie: „Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce **vymedzeného platným územným plánom** obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, 3f), cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce." | Berie sa na vedomie. Súčasťou UŠ sú aj vyznačené OP diaľnic mimo zastavaného územia obce. |
| | Pripomienky k jednotlivým navrhovaných lokalitám v UŠ: | |
| | **Lokalita č. 7. Šustekova**<br>NDS upozorňuje, že pre navrhovanú lokalitu pre funkciu nájomného bývania nebude možné zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt prílohy k vyhláške č. 549/2007 Z. z., a to z dôvodu, že navrhovaná lokalita sa nachádza v priestore medzi viacerými prevádzkovateľmi cestnej a železničnej dopravy. Cesta I. triedy ktorej správcom na území mesta Bratislava je Magistrát a správcom železničnej dopravy sú Železnice SR. V tomto priestore sa z uvedeného dôvodu vytvára kumulovaný hluk, ktorý nebude možné eliminovať len protihlukovými opatreniami na cestnom telese Diaľnice D1. | Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom, bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | Pre navrhovanú lokalitu preto požadujeme jej odsúhlasenie od rezortného nadriadeného ústredného orgánu pozemnej dopravy MDV SR. | Akceptuje sa, bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy. |
| | **Lokalita č. 8. Mlynské nivy**<br>V dotyku navrhovanej lokality s Diaľnicou D1 sú už realizované Protihlukové opatrenia prostredníctvom maximálne možných stavebno-technicky realizovateľných protihlukových clôn. <u>Vzhľadom na aktuálne najvyššiu intenzitu dopravy v rámci celej SR v tomto úseku NDS neodporúča výstavbu nových bytových jednotiek v tejto lokalite z dôvodu veľmi zlej kvality ovzdušia, nakoľko sa na základe monitoringu kvality ovzdušia SHMÚ jedná o lokalitu s najvyššími hodnotami emisií v celej SR.</u> | 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. |
| | **Lokalita č. 4. Na vrátkach**<br>**Lokalita č. 11. Agátová**<br>Na stavbu „Diaľnice D2 protihluková stena Lamač" je aktuálne vydané právoplatné územné rozhodnutie Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2020/59805/KAZ zo dňa 31. 08. 2020 a právoplatného dňa 02. 10. 2020. Navrhovaná činnosť predstavuje stavbu dočasnú do realizácie komplexného skapacitnenia | Berie sa na vedomie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a |

| | | |
|---|---|---|
| | diaľnice D2 na 6 -- pruh. Po sprevádzkovaní diaľnice na 6 — pruh budú realizované finálne protihlukové opatrenia. Uvedené právoplatné protihlukové opatrenia však pri schvaľovaní zadávacích podmienok a pri samotnom projektovaní protihlukovej clony nepredpokladali takýto masívny nárast bytovej zástavby v dotyku s úsekom diaľnice D2. NDS preto upozorňuje, že pre navrhované lokality pre funkciu nájomného bývania nebude možné zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt prílohy k vyhláške č. 549/2007 Z. z. a to z dôvodu, že navrhovaná lokalita sa nachádza v priestore medzi viacerými prevádzkovateľmi cestnej a železničnej dopravy Správcom ciest l. triedy na území mesta Bratislava je Magistrát a správcom železničnej dopravy sú Železnice SR. V tomto priestore sa z uvedeného dôvodu vytvára kumulovaný hluk, ktorý nebude možné eliminovať len protihlukovými opatreniami na cestnom telese Diaľnice D2. | orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom, bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | Pre navrhovanú lokalitu preto požadujeme jej odsúhlasenie od rezortného nadriadeného ústredného orgánu pozemnej dopravy MD SR. | Akceptuje sa, bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy. |
| | Lokalita č. 13. Viedenská cesta<br>NDS neodporúča výstavbu nových bytových jednotiek v tejto lokalite z dôvodu, že sa jedná o križovatku Diaľnic D1 a D2 s najvyššou intenzitou dopravy v celej SR, kumulovaným hlukom viacerých prevádzkovateľov pozemných komunikácií a neposlednom rade veľmi zlou kvalitou ovzdušia.<br>NDS upozorňuje, že pre navrhovanú lokalitu pre funkciu nájomného bývania nebude možné zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt prílohy k vyhláške č. 549/2007 Z. z. a to z dôvodu, že navrhovaná lokalita sa nachádza v priestore medzi viacerými prevádzkovateľmi cestnej dopravy. Správcom ciest l. triedy na území mesta Bratislava je Magistrát. V tomto priestore sa z uvedeného dôvodu vytvára kumulovaný hluk, ktorý nebude možné eliminovať len protihlukovými opatreniami na cestnom telese Diaľnice Dl a Diaľnice D2. | 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. |
| | Pre navrhovanú lokalitu preto požadujeme jej odsúhlasenie od rezortného nadriadeného ústredného orgánu pozemnej dopravy MDV SR. | Akceptuje sa, bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy. |
| | Vo všeobecnosti z pohľadu prevádzkovanej Diaľnice D1, D2 a D4 požadujeme rešpektovať podmienky:<br>• zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (zákaz činnosti v ochrannom pásme, zvláštne užívanie, umiestňovanie reklám, zákaz napájania komunikácií na rýchlostnú cestu a pod.), | Akceptuje sa. Riešenie UŠ vychádza z platnej legislatívy. |
| | • rešpektovať majetkové hranice NDS, | Akceptuje sa. Riešenie UŠ rešpektuje majetkové hranice NDS. |
| | • Dovolíme si upozorniť na novelu č. 149/2021 Z. z. cestného zákona, v zmysle ktorej citujeme: V § 11 ods. 1 prvá veta znie: „Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce **vymedzeného platným územným plánom obce** slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, 3f) cestné ochranné pásmo vzniká mimo | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | skutočne zastavaného územia obce." V zmysle § 11 ods. 2 cestného zákona v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán Ministerstvo dopravy a výstavby SR (ďalej MDV SR) povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.<br>V zmysle § 11 ods. 3 cestného zákona príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne, aby upravil povrch pôdy. | |
| | • V zmysle § 11 ods. 5 cestného zákona Žiadosť o povolenie výnimky sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. | Berie sa na vedomie. |
| | • V zmysle § 11 ods. 6 cestného zákona, ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice, cestný správny orgán povoľuje výnimku na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov. | Berie sa na vedomie. |
| | • požadujeme rešpektovať všeobecne záväzné právne a technické predpisy, **vyznačiť vo výkresovej časti ochranné pásmo diaľnice** a požiadať o udelenie výnimky z ochranného pásma cestný správny orgán. | Akceptuje sa čiastočne. Riešenie UŠ vychádza z platnej legislatívy. |
| | • V prípade návrhu zmeny využitia takto posudzovaného územia pre bývanie v ochrannom pásme diaľnice, t. j. na vonkajšie prostredie s budovami na trvalé bývanie, je nutné individuálne posúdiť podľa rozsahu zámeru, aké regulatívy vzhľadom ku požiadavkám na ochranu vnútorného prostredia budov a priľahlého územia pred hlukom musia byť v danej lokalite prijaté. | Akceptuje sa. Bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | • Požadujeme postupovať v zmysle bodu 1.9. prílohy k vyhláške č. 549/2007 Z. z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlášky č. 237/2009 Z. z., aby si investor vyžiadal stanovisko od príslušného orgánu verejného zdravotníctva, či sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie okrem škôl, škôlok, nemocničných izieb a účelovo podobných budov aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia II., alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať. | Akceptuje sa. Bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | • Pri aktualizácií územnoplánovacej dokumentácie v prípade návrhu nových lokalít v blízkosti a v ochrannom pásme diaľnice požadujeme využívať aktuálne strategické hlukové mapy a akčné plány pred hlukom. | Akceptuje sa. Strategické hlukové mapy a akčné plány pred hlukom sú uvedené |

| | | |
|---|---|---|
| | • Požadujeme prešetrenie umiestnenia a povolenia bytových jednotiek v zaťaženom území hlukom a emisiami, ktoré je v kompetencii rezortného štátneho orgánu ochrany zdravia Útvaru vedúceho hygienika rezortu MDV SR a Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, ako orgánov ochrany verejného zdravia.<br>• Avšak upozorňujeme, že bytové domy vybudované v blízkosti diaľnice môžu byť vystavené zvýšeným hladinám hluku, ktoré NDS neplánuje riešiť, a to z dôvodu, že poloha trasovania diaľnice s jej vplyvom na okolie je v súčasnosti zrejmá. Preto ďalej upozorňujeme, že budúcim funkčným rozširovaním navrhovaných lokalít s funkciou bývania v ochrannom pásme a v blízkosti diaľnice bude návrh protihlukových opatrení výhradne vecou na strane investora budúcej zástavby. Musíme upozorniť, že dodatočné protihlukové opatrenia nebude možné nárokovať u správcu diaľnice. | v kapitole Urbanistické limity, verejný priestor a zeleň.<br><br>Akceptuje sa. Bude predmetom ďalších stupňov PD.<br><br>Berie sa na vedomie. Pripomienky sa vzťahujú k následným stupňom projektovej prípravy. |
| 35. | Cyklokoalícia<br>Partizánska 2, 81103 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 36. | Generálny investor Bratislavy<br>Záporožská 5, 852 92 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 37. | Hlavné mesto SR Bratislava, Hlavný architekt<br>Uršulínska 6, 814 99 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 38. | Magistrát hl. m. SR Bratislava, Oddelenie dopravného inžinierstva<br>Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava | |
| | Na Oddelenie dopravného inžinierstva bola dňa 15. 04. 2021 predložená žiadosť o zaujatie stanoviska k Urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania (ďalej UŠ NB) na území mesta Bratislavy.<br><br>Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia uplatňujeme nasledujúce požiadavky:<br><br>1. V celej dokumentácii požadujeme odstrániť textové časti, upozorňujúce na vysokú intenzitu dopravy na komunikačnej sieti (citujeme konkrétny príklad z UŠ na vypustenie: *upozorňujeme na vysokú intenzitu dopravy na Račianskej a taktiež na zvýšenie intenzity dopravy na Malokrasňanskej po jej predĺžení na Horskú).* | Neakceptuje sa, požiadavka bola dorokovaná na stretnutí s odbornými pracovníkmi ODI dňa 02. 08. 2021. |

| | | |
|---|---|---|
| | 2. V UŠ NB žiadame v celom texte (v rôznych kapitolách a pri všetkých lokalitách), v častiach týkajúcich sa statickej dopravy upraviť text pod „Tabuľkou s výpočtom statickej dopravy na lokalitu podľa platného ÚPN, variantu 1 a variantu 2“ **na čisto percentuálne znenie** – **bez uvádzania konkrétneho počtu parkovacích miest.**<br>Na základe uvedeného je potrebné textovú časť upraviť nasledovne: | Neakceptuje sa, požiadavka bola dorokovaná na stretnutí s odbornými pracovníkmi ODI dňa 02. 08. 2021. |
| | **Znenie textu napr.** *„Výhľad potrieb statickej dopravy bude znížený vo variante 1 cca o 25 % (53 pm) a vo variante 2 cca o 20% (41 pm) v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu v zmysle aktuálne platného UPN“* **bude nahradený textom** *„Výhľad potrieb statickej dopravy bude znížený vo variante 1 cca o 25 % a vo variante 2 cca o 20% v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu v zmysle aktuálne platného UPN.“* | Neakceptuje sa v zmysle vyššie uvedeného. |
| | 3. V kapitole „Návrh komunikácií, vrátane dopravného pripojenia, riešenia 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)“ sa v popise nadradených dopravných vzťahov pre takmer všetky lokality uvádza definovanie určitých križovatiek ako „ zložitá križovatka č. A11 (resp. A9, A13, A56, A5...) v územnej polohe Ružinov (resp. Vajnory, Lamač most Apollo...)“ Upozorňujeme, že definovanie križovatky ako „zložitá križovatka“ **nezodpovedá zaužívaným štandardom podľa platných STN**; súčasne nie je zrejmé, z akého podkladu vyplýva označenie/pomenovanie križovatiek č. A5, A9, A11 .... ako aj definovanie „územnej polohy“ | Akceptuje sa. Definovanie križovatiek bude upresnené podľa platných STN v textovej časti čistopisu UŠ, v príslušnej kapitole. |
| | 4. V grafickej časti – v legende na „analytických listoch“ **žiadame:** pojem „rýchlodráhy“ nahradiť v súlade s platným ÚPN pojmom „nosný systém MHD – špeciálna dráha“; detto „stanica nosného systému MHD – špeciálnej dráhy“ pojem „električky“ a „trolejbusy“ nahradiť pojmom „električkové trasy“ a „trolejbusové trasy“ | Akceptuje sa. Požiadavka bude zapracovaná v čistopise UŠ. |
| | Spracovanie Urbanistickej štúdie v jej ďalších častiach z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia berieme na vedomie. | Berie sa na vedomie. |
| 39. | **Magistrát hl. m. SR Bratislava, Sekcia životného prostredia,**<br>Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava | |
| | *Odpoveď listom č. j. MAGS OZP 51312/2021-350318 zo dňa 25. 05. 2021, doručené dňa 28. 05. 2021*<br><br>Dňa 20.4.2021 nám bol doručený Váš list číslo MAGSOOUPD 49914 - 125587 (kópia MAG 128357/2021) s výzvou o zaujatie stanoviska v termíne do 28.5.2021 k územnoplánovaciemu podkladu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy". | Berie sa na vedomie. |

V prílohe tohto listu Vám prikladáme pripomienkovací hárok s uvedením pripomienok k územnoplánovaciemu podkladu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“.

Príloha:
NÁZOV MATERIÁLU: Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy
AUTORI: Hl. mesto SR BA, MIB, SUR
TYP VÝSTUPU: pripomienky k územnoplánovaciemu podkladu
PRIPOMIENKUJÚCA ORGANIZAČNÁ JEDNOTKA: Sekcia životného prostredia
PRIPOMIENKY:

| Pripomienka sa vzťahuje k (strana, odsek): | Text pripomienky / doplnenie textu | Odôvodnenie pripomienky | |
|---|---|---|---|
| Za oddelenie tvorby mestskej zelene | | | |
| str. 10, lokalita Pekná cesta, Grafická časť 1 | V rámci návrhu výstavby odporúčame ponechať priestor na vytvorenie pásu izolačnej zelene od výrobných areálov (areál Slovenská Grafia a.s. a ďalšie) | Zlepšenie podmienok životného prostredia v mieste novej výstavby (hluk a emisie z obslužnej dopravy a výroby) | Akceptuje sa čiastočne. V rámci funkčnej plochy 102 a 202 bude vyhradený pás zelene pri hranici riešeného územia a výrobných areálov (areál Slovenská Grafia a.s. a ďalšie). |
| Str. 17, lokalita Na Vrátkach, Grafická časť 1 | V rámci návrhu výstavby odporúčame ponechať priestor na vytvorenie pásu izolačnej zelene od miestnej cestnej komunikácie (vyťažená komunikácia). Ponechať väčší priestor pre zeleň a vytvoriť pobytové plochy zelene v rámci návrhu stavby s občianskou vybavenosťou plôch verejnej zelene. Pri územnom konaní v rámci prípravy stavby sa vysporiadať s výrubmi drevín v zmysle platných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny. | Zlepšenie podmienok životného prostredia v mieste novej výstavby (hluk a emisie z dopravy a výroby) | Akceptuje sa čiastočne. V rámci funkčnej plochy 101 bude vyhradený pás izolačnej zelene v dotyku riešenej lokality a miestnej cestnej komunikácie (vyťažená komunikácia). |
| Str. 25, lokalita Sosnová, Grafická časť 1 | Pri územnom konaní v rámci prípravy stavby sa vysporiadať s výrubmi drevín v zmysle platných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny. | Adekvátna náhrada ekologických a spoločenských funkcií porastov drevín | Akceptuje sa. Bude predmetom ďalších stupňov PD. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Str. 4, lokalita Šustekova, Grafická časť 2 | Pri územnom konaní v rámci prípravy stavby sa vysporiadať s výrubmi drevín v zmysle platných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny. | Adekvátna náhrada ekologických a spoločenských funkcií porastov drevín | Akceptuje sa. Bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | Str.28, lokalita Viedenská cesta, Grafická príloha 2 | Pri územnom konaní v rámci prípravy stavby sa vysporiadať s výrubmi drevín v zmysle platných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny. Návrh výstavby prispôsobiť okolitému prírodnému prostrediu, rešpektovať bezprostrednú blízkosť chráneného územia Pečniansky les. Pri návrhu sadovníckeho riešenia sa vyvarovať výsadbe potencionálne inváznych rastlín. | Rešpektovanie chráneného územia. | Akceptuje sa. 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. |
| | Za oddelenie životného prostredia | | | |
| | Str. 10 -11, Textová časť | Do legislatívy viažucej sa k danej problematike odporúčame doplniť:<br>- zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami<br>- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov<br>- zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov | | Akceptuje sa. Bude doplnené v zmysle požiadavky. |
| | | - zákon č. 364/2004 Z.z. uviesť ako:<br>Zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, vykonávacie predpisy zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a prislúchajúce normy | Niektoré vykonávacie predpisy vodného zákona upravujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov a požiadavky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku. | Akceptuje sa. Bude doplnené v zmysle požiadavky. |
| | Str. 22, Textová časť | V požiadavkách pre umiestňovanie bývania zapracovať aj požiadavky na vyhradenie priestoru na umiestnenie zberných nádob/kontajnerov (kontajnerové stojiská) v súlade s VZN č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi | Neopomenuteľnou súčasťou celého priestoru je zabezpečovanie | Akceptuje sa. Bude predmetom ďalších stupňov PD. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy. | nakladania s odpadmi, v súlade so stavebným zákonom, zákonom o odpadoch. | |
| | | Str. 30, Textová časť | Dopravné pripojenia riešiť aj z hľadiska prístupnosti zvozovej techniky zberovej spoločnosti k stanovištiam kontajnerov za účelom manipulácie s kontajnermi. | Povinnosť obcí zabezpečovať zber a prepravu komunálnych odpadov. | Akceptuje sa. Bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | | Str. 10- 13, lokalita Pekná cesta, Grafická časť 1 | Lokalitu Pekná cesta nepovažujeme na uvedený účel za vhodnú z dôvodu, že sa nachádza v bezprostrednej blízkosti vodného toku Račiansky potok a jeho prítokov a teda aj na území potenciálneho vybreženia vodného toku a jeho prítokov, kedy môže dochádzať k podmáčaniu územia. | | Berie sa na vedomie. Lokalita Pekná cesta je súčasťou rozvojovej funkčnej plochy s kódom 502, ktorá je v zmysle ÚPN hl. m. SR Ba určená na zástavbu a ako taká je navrhnutá na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie. Stavebno-technické opatrenia, potrebné na zabezpečenie účinného systému kanalizácie a zadržiavania vody v území, budú navrhnuté v nasledujúcich podrobnejších stupňoch PD. |
| | | | V prípade realizácie odporúčame ponechať dostatočnú rezervu od brehovej čiary z dôvodu budúcej potreby revitalizácie vodného toku a jeho prítokov. | | Berie sa na vedomie. |
| | | | *Doplnenie pripomienky A. Kovarik*:<br>Zo strany od Račianskeho potoka (pravá strana v smere toku) je potrebné rešpektovať aspoň 15 m širokú líniu od hornej hrany pobrežného svahovania Račianskeho potoka tak, aby tu bolo možné zrealizovať revitalizáciu (rozšírením a splytčením prietočného profilu koryta) tohto kanalizovaného vodného toku.<br>Na základe tohto by bolo zrejme potrebné posunutie hrán bytových domov, ktoré sú situované na strane Račianskeho potoka ďalej od neho. (Potrebu vytvorenie tejto územnej rezervy som zasielal aj do zmien UP, ktoré teraz interne rieši mesto). Pripomienka je zásadná, ide o nezablokovanie | | Akceptuje sa. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu, s ohľadom na bezprostrednú blízkosť Račianskeho potoka a jeho potrebu vytvorenia územnej rezervy bude predmetom riešenia v ďalších stupňoch PD. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | možnosti realizácie adaptačného opatrenia na klimatickú zmenu. | | |
| | Str. 25 – 28, lokalita Viedenská cesta, Grafická časť 2 | Lokalita Viedenská cesta spadá do ochranného pásma 2. stupňa vonkajšieho vodárenského zdroja Pečniansky les. Lokalitu Viedenská cesta nepovažujeme na realizáciu uvedeného zámeru za vhodnú.<br><br>V prípade realizácie žiadame rešpektovať podmienky pre ochranné pásma vodárenských zdrojov určené platnou legislatívou, rozhodnutím orgánu štátnej správy o určení ochranných pásiem pre predmetný vodárenský zdroj a stanovisko BVS, a.s., ktorý je správcom dotknutého vodárenského zdroja. | | Berie sa na vedomie. Riešené územie sa nachádza na hranici OP VZ 2. stupňa - vonkajšia časť. Uvedená lokalita je súčasťou rozvojových funkčných plôch s kódom 201, ktoré sú podľa ÚPN hl.m.SR Ba určené na zástavbu a ako také sú navrhnuté na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie.<br><br>Akceptuje sa. Riešenie UŠ rešpektuje podmienky pre OP predmetného vodárenského zdroja. |
| | K urbanistickej štúdii ako celku | - z hľadiska zlepšenia kvality ovzdušia je kľúčové zavedenie parkovacej politiky, zatraktívnenie MHD, cyklo a pešej dopravy oproti IAD a náhrada/ výsadba novej zelene,<br><br>- viac rozpracovať a zadefinovať opatrenia proti prašnosti počas výstavby, | | Berie sa na vedomie. Náhrada/ výsadba zelene bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.<br><br>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. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | K urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy ako celku | V návrhoch jednotlivých vybraných lokalít sa uvádza *„Všetky navrhované povrchy sú z prírodných materiálov s dôrazom na priepustnosť zrážkových vôd a riešeniami ich zadržiavania v riešenom území (zelené strechy, zatrávnené spevnené povrchy, vsakovacie zariadenia, sekundárne využívanie dažďovej vody na polievanie zelene a pod.).“*<br><br>S ohľadom na uvedené hospodárenie so zrážkovou vodou žiadame rešpektovať platnú legislatívu v oblasti vôd, ich ochrany a nakladania s nimi, najmä zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem.<br>Pri návrhoch brať do úvahy prírodné, hydrogeologické a odtokové pomery konkrétne riešeného územia.<br><br>Upozorňujeme na to, že vody odvádzané z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá a z parkovísk sa považujú za vody, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody. | | Berie sa na vedomie.<br><br>Akceptuje sa. Bude doplnené do čistopisu UŠ v zmysle požiadavky.<br><br>Akceptuje sa, bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.<br><br>Berie sa na vedomie, bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD. |
| | **Mgr. A. Kovarik, poverený zastupovaním riaditeľa sekcie životného prostredia** | | | |
| | Lokalita Na Vrátkach | Priestorové usporiadanie hmôt určených pre nájomné bývanie usporiadať až po predchádzajúcom zhodnotení množstva existujúcich drevín, ktoré sa dnes na pozemku nachádzajú a vyselektovaní drevín určených na zachovanie a zapracovanie do zámeru. Predložená podoba prakticky ignoruje polohu existujúcej zelene a predpokladá rozsiahly výrub na týchto pozemkoch . | | Akceptuje sa. Cieľom UŠ NB bolo preverenie vybraných lokalít z hľadiska transformácie územia pre funkciu bývania s návrhmi regulatívov zástavby. Konkrétne architektonické riešenie vrátane riešenia výsadby resp. zachovania drevín a riešenia sadovníckych úprav bude predmetom následných stupňov projektovej prípravy. |
| | Lokalita Sosnová | Hmotovo priestorové usporiadanie budov je potrebné jemne odsunúť zo strany od Sosnovej, resp. príjazdového oblúku zjazdu z Dolnozemskej tak, aby bolo možné zachovať existujúcu hodnotnú zeleň, ktorá by do budúcna tvorila | | Akceptuje sa. Konkrétny urbanisticko-architektonický návrh riešenia vrátane riešenia zelene budú predmetom následných stupňov projektovej prípravy. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | kľúčové odclonenie nepriaznivých vplyvov tejto komunikácie na predmetnú stavbu. | | |
| | Lokalita Šustekova | Niektoré objekty (najmä vo východnej a strednej časti areálu) sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti vzrastlých stromov ktoré je na lokalite vhodné ponechať a okraje stavebných objektov naprojektovať v dostatočnej vzdialenosti ideálne v zmysle dopracovaného projektu ochrany drevín pri stavbe. | | Akceptuje sa. Konkrétny urbanisticko-architektonický návrh riešenia vrátane riešenia zelene budú predmetom následných stupňov projektovej prípravy. |
| | Lokalita Agátová | Vzhľadom na stav súčasnej krajinnej štruktúry je na tejto ploche potrebné preveriť výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov s dôrazom na spoločenstvá krovitých a travinných exotermných spoločenstiev. | | Akceptuje sa. Konkrétny urbanisticko-architektonický návrh riešenia vrátane riešenia zelene budú predmetom následných stupňov projektovej prípravy. |
| | Lokalita Viedenská | Lokalita je principiálne nevhodná na akúkoľvek výstavbu z viacerých dôvodov ochrany prírody a možností budúcej revitalizácie Pečnianskeho ramena Dunaja. Lokalita je dnes z časti porastená európsky významným biotopom lužného lesa aj s výskytom zákonom chránených druhov rastlín ktoré sa tu nachádzajú aj mimo lesného porastu. Na tomto mieste zámer neodporúčame realizovať. | | Berie sa na vedomie. Uvedená lokalita je súčasťou rozvojových funkčných plôch s kódom 201, ktoré sú podľa ÚPN hl.m.SR Ba určené na zástavbu a ako také sú navrhnuté na preverenie zmeny funkčného využitia na bývanie. |
| 40. | **Magistrát hl. m. SR Bratislava, Sekcia nájomného bývania**<br>Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava | | | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | | | Berie sa na vedomie. |
| 41. | **Magistrát hl. m. SR Bratislava, Sekcia sociálnych vecí**<br>Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava | | | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | | | Berie sa na vedomie. |
| 42. | **Magistrát hl. m. SR Bratislava, oddelenie implementácie externého financovania**<br>Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1 | | | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | | | Berie sa na vedomie. |
| 43. | **Magistrát hl. m. SR Bratislava, sekcia správy nehnuteľností**<br>Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava | | | |

| | | |
|---|---|---|
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 44. | MČ Bratislava – Staré Mesto<br>Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava 1 | |
| | *Odpoveď listom č. j. 4971/27436/2021/KPR/Mam zo dňa 26. 05. 2021, na Magistrát doručené dňa 31. 05. 2021*<br><br>Ďakujeme Vám za oslovenie na zaujatie stanoviska k predmetnej štúdii o umiestnení nájomného bývania na území Bratislavy. Vzhľadom na to, že žiadna z uvedených lokalít umiestnenia nájomného bývania v štúdii sa nenachádza na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, **nemáme** k predmetnej štúdii žiadne podnety a pripomienky. | Berie sa na vedomie. |
| 45. | MČ Bratislava – Ružinov<br>Mierová 21, 827 05 Bratislava 2 | |
| | *Odpoveď listom č. j. UP/CS 7467/2021/2/UP3 zo dňa 24. 05. 2021, na Magistrát doručené dňa 31. 05*. 2021<br><br>Listom č. MAGS OOUPD 49914/2021-125587 zo dňa 15. 04. 2021 bola mestskej časti doručená dňa 21. 04. 2021 žiadosť o zaujatie stanoviska k návrhu „Urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy" (ďalej len urbanistická štúdia), s určeným termínom na zaujatie stanoviska do 28. 05. 2021. 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 navrhne možné zmeny funkčného využitia územia s potrebnou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou. Preverí jednotlivé lokality ako alternatívne riešenia na území mesta a na základe vyhodnotenia bude spracovaný čistopis ako podklad pre zmeny a doplnky územného plánu mesta.<br><br>Spracovateľom urbanistickej štúdie je Sekcia územného plánovania Metropolitného inštitútu Bratislavy. Obstarávanie urbanistickej štúdie sa uskutočňuje prostredníctvom odborne spôsobilých osôb pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.<br><u>V návrhu „Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“ (apríl 2021) sa o. i. uvádza:</u><br><br>- Hlavné ciele riešenia sú:<br>1. Zmapovať súčasný stav a overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov najmä vzhľadom na dostupnosť základnej a vyššej občianskej vybavenosti, dopravné pripojenie, dostupnosti verejnej osobnej dopravy, existencie peších a cyklistických trás, verejného priestoru, technickej vybavenosti, | Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | 2. Určiť nové podmienky funkčného a priestorového usporiadania lokalít, ktoré vyhovujú kritériám pre umiestňovanie bývania vo viacpodlažnej, málopodlažnej a polyfunkčnej obytnej zástavbe. Nové funkčno-priestorové usporiadanie bude slúžiť ako podnet pre zmenu územného plánu, | Berie sa na vedomie. |
| | 3. Zdokumentovať navrhované funkčné zmeny vo väzbe na širšie vzťahy, pripojenie na komunikačnú sieť, technickú infraštruktúru, vo vzťahu k základnej občianskej vybavenosti, | Berie sa na vedomie. |
| | 4. Využiť urbanistickú štúdiu po kladnom prerokovaní ako územnoplánovací podklad podľa § 4 stavebného zákona pre zmeny a doplnky ÚPN. | Berie sa na vedomie. |
| | - Lokality vybrané vo vyhľadávacej štúdii sú alokované v rôznych mestských častiach menovite Ružinov 2 lokality, Rača 4 lokality. Dúbravka 2 lokality a Petržalka 5 lokalít, čo tvorí spolu 13 riešených území:<br>**1. Bazová — MČ Bratislava-Ružinov**<br>2. Pastierska — MČ Bratislava-Rača<br>3. Pekná cesta — MČ Bratislava-Rača<br>4. Na vrátkach — MČ Bratislava-Dúbravka<br>5. Bratská — MČ Bratislava-Petržalka<br>6. Sosnová — MČ Bratislava-Petržalka<br>7. Šustekova — MČ Bratislava-Petržalka<br>**8. Mlynské nivy — MČ Bratislava-Ružinov**<br>9. Račianska — MČ Bratislava-Rača<br>10. Východná — MČ Bratislava-Rača<br>11. Agátová — MČ Bratislava-Dúbravka<br>12. Muchovo námestie — MČ Bratislava-Petržalka<br>13. Viedenská cesta — MČ Bratislava-Petržalka | Berie sa na vedomie. |
| | **1. <u>lokalita Bazová:</u>**<br>Predmetom riešenia je zmena funkčného a priestorového využitia na pozemkoch KN reg. C pare. č. 9885, 1032/1, 10132/3, /6, /10 až /13, /20 v k. ú. Nivy. Lokalita Bazová je bývalým sídlom podniku Technických služieb mesta a toho času je bez využitia. Celková plocha lokality je 1,86 ha. | Berie sa na vedomie. |
| | Územný plán mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN mesta) stanovuje pre územie záujmovej lokality Bazová funkčné využitie územia: zmiešané územia - 502 - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, regulačný kód G. | Berie sa na vedomie. |

| Bazová | Regulácia podľa platného ÚPN mesta | Variant 1 | Variant 2 |
|---|---|---|---|
| Kód funkčnej plochy | 502 | 501 | 201 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Regulačný kód | G | G | H |
| IPP | 1.8 | 1,8 | 2.1 |
| IZP | 0,36 | 0,34 | 0,52 |
| KZ | 0.2 | 0,25 | 0,16 |
| Podlažné plochy | 33480 | 33480 | 39060 |
| Zastavané plochy | 6696 | 6324 | 9672 |
| Plochy zelene | 3720 | 4650 | 2790 |
| Počet bytov | 0 | 182 | 106 |
| Počet obyvateľov | 0 | 456 | 265 |
| Počet parkovacích miest | 884 | 500 | 860 |

Návrh na zmenu ÚPN mesta - variant 1
Variant 1 predstavuje zmenu funkčného využitia územia na: zmiešané územia - 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, regulačný kód G.
Podiel občianskej vybavenosti v rozsahu minimálne 30% z celkových podlažných plôch.
Výhľad potrieb statickej dopravy bude v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN mesta znížený o 43% (384 pm).
V súvislosti s návrhom počtu obyvateľov (456) sa navrhuje realizovať dostavbu MŠ Velehradská o 2 triedy (34 miest).
Návrh na zmenu ÚPN mesta - variant 2
Variant 1 predstavuje zmenu funkčného využitia územia na: územia občianskej vybavenosti - 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, regulačný kód H.
Podiel občianskej vybavenosti v rozsahu min. 70% celkových podlažných plôch.
Výhľad potrieb statickej dopravy bude v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN mesta znížený o 3% (24 pm).

8. lokalita Mlynské nivy:
Predmetom riešenia je zmena funkčného a priestorového využitia na pozemkoch KN reg. C pare. č. 15454/48 až /52 a čiastočne na pozemkoch KN reg. C pare. č. 15458/8, /9, /1, /10 v k. ú. Nivy. Celková plocha lokality je 1,16 ha.
Územný plán mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN mesta) stanovuje pre územie záujmovej lokality Mlynské nivy funkčné využitie územia: zmiešané územia - 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, regulačný kód H.

Berie sa na vedomie.

| Mlynské nivy | Regulácia podľa platného ÚPN mesta | Variant 1 | Variant 2 |
|---|---|---|---|
| Kód funkčnej plochy | 501 | 101 | 101 |
| Regulačný kód | H | H | I |
| IPP | 2.1 | 2,1 | 2,4 |
| IZP | 0,35 | 0,23 | 0,22 |
| KZ | 0,25 | 0,3 | 0,3 |
| Podlažné plochy | 24360 | 24360 | 27840 |
| Zastavané plochy | 4060 | 2668 | 2552 |
| Plochy zelene | 2900 | 3480 | 3480 |
| Počet bytov | 133 | 197 | 232 |
| Počet obyvateľov | 334 | 493 | 580 |
| Počet parkovacích miest | 366 | 286 | 336 |

V lokalite Mlynské nivy sa nenachádzajú v dochádzkovej vzdialenosti žiadne zariadenia základnej občianskej vybavenosti v oblasti školstva - MŠ, ZŠ. Predmetná lokalita nespĺňa kritérium hranice nástupu zariadení MŠ a ZŠ. Potreby saturácie žiackych miest v MŠ 30 až 38 a ZŠ 82 až 104 bude nutné realizovať v zariadeniach mimo dochádzkovej vzdialenosti.

<u>Návrh na zmenu ÚPN mesta - variant 1</u>
Variant 1 predstavuje zmenu funkčného využitia územia na: obytné územia - 101 zástavba obytného územia, regulačný kód G.
Podiel občianskej vybavenosti v rozsahu do 10% celkových podlažných plôch
Výhľad potrieb statickej dopravy bude v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN mesta znížený o 22% (80 pm).

<u>Návrh na zmenu ÚPN mesta - variant 2</u>
Variant 1 predstavuje zmenu funkčného využitia územia na: obytné územia - 101 - viacpodlažná zástavba obytného územia, regulačný kód **I.**
Podiel občianskej vybavenosti v rozsahu do 10% celkových podlažných plôch.
Výhľad potrieb statickej dopravy bude v porovnaní s kapacitnými nárokmi na statickú dopravu podľa aktuálne platného ÚPN mesta znížený o 8% (30 pm).

| | | |
|---|---|---|
| | Na podklade výsledkov odborného posúdenia mestská časť Bratislava-Ružinov, ako miestne príslušný dotknutý subjekt zaujíma k návrhu „Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“ (apríl 2021) stanovisko, v ktorom si uplatňuje nasledovné požiadavky a pripomienky: | Berie sa na vedomie. |
| | 1. Žiadame dopracovať UŠ do formy, ktorá je obvyklým územnoplánovacím podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov tým, že UŠ bude spracovaná na zonálnej úrovni (max. mierka spracovania 1 : 2 000) v súlade s § 4 Stavebného zákona, t.j. dopracovať všetky potrebné oblasti, najmä dopravnú a technickú infraštruktúru, ako aj oblasť zabezpečenia aspoň základnej občianskej vybavenosti pre navrhovaný nárast obyvateľstva. Dopracovanie musí obsahovať výpočet statickej dopravy k navrhovanej zástavbe, DKP, návrh kapacít a umiestnenia technickej infraštruktúry - zásobovania el. energiou, plynom, pitnou vodou a odkanalizovanie, včítane riešenie dažďových vôd. Bez uvedených riešení nespĺňa UŠ cieľ, ktorý bol vytýčený v Zadaní - vytvorenie územnoplánovacieho podkladu pre spracovanie zmien a doplnkov Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov | Neakceptuje sa. Návrh UŠ bol vypracovaný v súlade so zadaním UŠ a s vyhláškou č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ako podklad pre návrh ZaD UPN hl. m. SR BA. Územný plán je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy, je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. 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, rovnako ako návrh kapacít a umiestnenie TI budú predmetom ďalších stupňov PD pre každú lokalitu samostatne. Dopravnou a technickou infraštruktúrou sa UŠ zaoberá v textovej časti (kapitoly: *Dopravné pripojenie, dostupnosť k verejnej osobnej doprave, možnosti parkovania a existencia peších a cyklistických trás; Technická infraštruktúra a ochranné pásma technickej infraštruktúry)* a v grafickej časti v analýze riešeného územia v rámci pasportizačných listov k jednotlivým lokalitám. Návrhom statickej dopravy sa UŠ zaoberá v kapitole *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).* |
| | 2. žiadame pre obidve vytipované lokality v mestskej časti Bratislava-Ružinov, pod por. č. 1 Bazová a por. č. 8. Mlynské nivy, dopracovať dopravno-kapacitné posúdenie (v návrhu sa uvádza, že ho nebolo možné spracovať z dôvodu pandemickej situácie COVID 19), najmä so zohľadnením nárastu dopravy vyplývajúcej zo schválených investičných zámerov umiestnených v blízkosti daných lokalít, | Neakceptuje sa, s ohľadom na vyššie uvedené, bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | 3. žiadame percentuálne stanoviť minimálny podiel nájomného bývania, ktorý musí byť vo vytipovaných lokalitách dodržaný, | Neakceptuje sa. 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 č. 917/2021. Prílohou materiálu je *Výpočet kontribúcie pre hlavné mesto z nadhodnoty developera pri zmene ÚPN BA*, na základe ktorej sa vopred určí podiel bytov v rozsahu dohodnutej nadhodnoty, ktorý na konci spolupráce developer prevedie mestu. |
| | 4. doplniť výpočet a návrh umiestnenia zabezpečenia potrieb základnej nekomerčnej občianskej vybavenosti k navrhovanému nárastu obyvateľov - materské školy, základné školy, jasle, zdravotná starostlivosť, sociálna starostlivosť,...; | Neakceptuje sa. V Návrhovej časti UŠ v kapitole *Minimálne štandardy vybavenosti* 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 predmetnom ďalších stupňov PD. |
| | 5. lokalita č. 1 Bazová:<br>5.1. doplniť do návrhu konkrétnu polohu umiestnenia plôch športovísk, vyplývajúcu z čistopisu Zadania, | Neakceptuje sa. Konkrétna poloha dostupnosti športových plôch v rámci širších vzťahov jednotlivých lokalít je zakreslená v Grafickej časti v Analýze riešeného územia. Zároveň je dostupnosť športu zhodnotená v Hodnotiacich atribútoch/ kritériách v Grafickej časti pre každú riešenú lokalitu zvlášť. |
| | 5.2. návrh zmeny vo variante 2, na funkciu 201 nie je v súlade s čistopisom Zadania, ktorý určil variantné spracovanie funkcie 501, | Berie sa na vedomie. Zmena funkčného využitia lokality vyplynula z prerokovania a vyhodnotenia pripomienok k návrhu zadania UŠ. |
| | 5.3. upozorňujeme na to, že pri navýšení kapacity MŠ Velehradská je potrebné rozšíriť plochu areálu škôlky a z uvedeného dôvodu je potrebné preveriť, či je daný návrh rozšírenia kapacity MŠ realizovateľný, | Berie sa na vedomie, nie je predmetom spracovania UŠ. |
| | 6. lokalita č. 8 Mlynské nivy:<br>6.1. žiadame deklarovať kde bude v lokalite umiestnená občianska vybavenosť, s ktorou počíta aktuálne platný územný plán mesta vo funkčnej ploche 501 (požiadavka súvisí s pripomienkou MČ pod por. č. 6 k návrhu Zadania), | Neakceptuje sa, nie je predmetom spracovania UŠ. Súčasťou navrhnutej funkčnej plochy 101 je aj funkcia občianskej vybavenosti ako súčasť parteru. Bližšie špecifikovaná OV a jej urbanisticko-architektonické riešenie bude predmetnom ďalších stupňov PD. |
| | 6.2. žiadame výpočtom a návrhom lokalizácie preukázať návrh a umiestnenie primeraných kapacít základnej nekomerčnej občianskej vybavenosti pre ostávajúcu funkčnú plochu 501 a pre novo navrhovanú funkčnú plochu 101, | Neakceptuje sa. Výpočet plôch OV zo súčasnej ako aj navrhovanej funkčnej plochy je zobrazený v Návrhovej časti UŠ v podkapitole *Vyhodnotenia vybraných lokalít* podľa stanovených kritérií tabuľkovou formou. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Podiel OV je v rozsahu do 10% celkových podlažných plôch. Lokalizácia OV je v návrhu situovaná v parteri obytných objektov. |
| | 6.3. žiadame umiestniť zariadenia základnej OV v rámci riešenej lokality v optimálnej dochádzkovej vzdialenosti k navrhovanému bývaniu v lokalite, | Neakceptuje sa, predmetná lokalita nespĺňa kritérium hranice nástupu zariadení MŠ a ZŠ, nie je predmetom riešenia UŠ. Potreby saturácie žiackych miest v MŠ a ZŠ bude nutné realizovať v zariadeniach mimo dochádzkovej vzdialenosti. Ďalšia OV v podobe ambulantnej zdravotnej starostlivosti a sociálnej starostlivosti je uvažovaná vo forme vstavaných zariadení v rámci parteru. |
| | 6.4. pri návrhu optimálnych podmienok pre bývanie deklarovať, ako bude eliminovaný negatívny vplyv z bezprostrednej blízostí diaľnice, železnice a letiska; navrhnúť opatrenia na elimináciu tohto vplyvu k navrhovanej funkcii bývania, pri zohľadnení návrhu bývania s optimálnou orientáciou k svetovým stranám, | Neakceptuje sa. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu fasád, s ohľadom na účinnú ochranu pred hlukom, bude predmetom ďalších stupňov PD a bude spracovaný v súlade s platnými zákonmi a vyhláškami vzťahujúcimi sa k ochrane verejného zdravia a objektivizácii hluku. |
| | 6.5. doplniť do návrhu konkrétnu polohu umiestnenia plôch zelene a športovísk, vyplývajúcu z čistopisu Zadania, | Neakceptuje sa. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby vrátane konkrétnej polohy umiestnenia plôch zelene a športovísk bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | 7. z hľadiska životného prostredia máme nasledovné pripomienky: | |
| | 7.1. pokiaľ je to možné, uprednostňujeme návrhy s vyšším koeficientom zelene a zachovať čo najvyššiu možnú mieru zelene na vzrastlom teréne, | Berie sa na vedomie. |
| | 7.2. žiadame riešiť projekty a návrhy v súlade so strategickým dokumentom „Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v mestskej časti Bratislava-Ružinov“, | Akceptuje sa. Riešenie UŠ je v súlade s predmetným dokumentom. |

| | | |
|---|---|---|
| | 7.3. žiadame zachovať aspoň 30% zelenej plochy medzi jednotlivými budovami.<br><br>Mestská časť Bratislava-Ružinov žiada zohľadniť požiadavky a pripomienky uvedené v tomto stanovisku k návrhu „Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“ a predložiť ho opätovne na posúdenie. | Akceptuje sa. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby vrátane konkrétnej polohy umiestnenia plôch zelene bude predmetom ďalších stupňov PD.<br><br>Akceptuje sa čiastočne, s ohľadom na vyššie uvedené. Po vyhodnotení pripomienok bude vypracovaný čistopis UŠ, ktorý bude slúžiť ako podklad pre ZaD UPN hl. m. SR BA. Čistopis UŠ nebude predmetom ďalšieho prerokovania. Nad rámec prerokovania vyplývajúceho zo zákona sa pred spracovaním čistopisu UŠ uskutočnia pracovné stretnutia so zástupcami dotknutých mestských častí. |
| 46. | MČ Bratislava – Rača<br>Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35 | |
| | *Odpoveď listom č. j. 6419/1767/2021/UP-VIR zo dňa 18. 05. 2021, na Magistrát doručené dňa 21. 05. 2021*<br><br>Mestskej časti Bratislava-Rača bol dňa 21. 04. 2021 od Hlavného mesta SR Bratislava, odd. obstarávania územnoplánovacích dokumentov doručený návrh územnoplánovacieho podkladu „Štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“. Účelom urbanistickej štúdie je overiť možnosti umiestnenia nájomného bývania vo vybratých lokalitách na mestských pozemkoch a pozemkoch súkromných investorov, ktoré si vyžadujú pre potreby umiestňovania bývania zmenu platného územného plánu mesta. Čistopis urbanistickej štúdie bude podkladom pre zmeny a doplnky územného plánu mesta.<br>V mestskej časti Bratislava-Rača boli vytypované 4 lokality:<br><br>Pastierska /bývalý závod Matador/ zmena funkcie z *301 priemyselná výroba*, stabilizované územie na *501E zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti-variant 1 alebo variant 2 na 501 F*, pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava,<br><br>Pekná cesta 1,2 /za Slovenskou Grafiou a.s./- zmena funkcie z *502G zmiešané územia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných*, rozvojové územie na *102D málopodlažná zástavba obytného územia - variant 1 /kód doplňujúcej funkcie 1 202D a 1110/ - variant 1 alebo variant 2 102E /kód doplňujúcej funkcie 2 202E a 1110/*, pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, spoločnosti Grunt a.s. a fyzickej osoby, | <br><br>Berie sa na vedomie.<br><br><br><br><br><br><br><br>Berie sa na vedomie.<br><br><br><br>Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | Račianska /lokalita pred obytným súborom Malokrasňanská, areál YIT 3. budova/ zmena funkcie z *502 zmiešané územia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných*, stabilizované územie na *501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti - rozvojové územie variant 1 alebo 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu variant 2*, pozemok je vo vlastníctve YIT Slovakia a.s., | Berie sa na vedomie. |
| | Východná /lokalita východne od ulice Na pasekách/ - zmena funkcie z *201G občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojová lokalita na 101F viacpodlažná zástavba obytného územia variant 1 alebo 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu variant 2*, pozemky sú vo vlastníctve Grunt a.s. a fyzických osôb. | Berie sa na vedomie. |
| | Stanovisko mestskej časti Bratislava-Rača k spracovanému územnoplánovaciemu podkladu: „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislava“ | Berie sa na vedomie. |
| | Pastierska /lokalita č.2 v UŠ/<br>Mestská časť Bratislava-Rača súhlasí so zmenou funkcie navrhovanej vo variante 1 na 501E za podmienky: | |
| | - vzhľadom na skutočnosť, že železničné priecestie je problematické z hľadiska dopravnej dostupnosti lokality je nevy hnuté začať riešiť prekládku cesty II/502 do polohy predĺženia ulice Na pántoch, | Berie sa na vedomie. Pripomienka sa vzťahuje k následným stupňom projektovej prípravy. |
| | - potrebné je doriešiť hlukové aj prachové odizolovanie bývania od železničnej trate (hluková stena, výsadba vzrastlých stromov a pod.), | Berie sa na vedomie. Konkrétny urbanisticko-architektonický návrh riešenia vrátane riešenia účinných protihlukových opatrení a riešenia zelene budú predmetom následných stupňov projektovej prípravy. |
| | - v ďalšom stupni projektu žiadame riešiť aj úpravu nástupišťa a autobusovej zastávky „Pastierska“ v smere do Vajnôr, | Berie sa na vedomie. Pripomienka sa vzťahuje k následným stupňom projektovej prípravy. |
| | - žiadame z textu vypustiť „Vzhľadom na to, že v lokalite nie je v pešej dostupnosti základná občianska vybavenosť v podobe materskej a základnej školy, odporúčame predmetnú lokalitu pre seniorov, zdravotne postihnutých, prípadne pre občanov, u ktorých pretrváva nepriaznivá sociálna situácia“. V prípade danej lokality je potrebné skôr uvažovať s bytmi pre tzv. pomáhajúce profesie - učiteľky, pracovníkov záchranných zložiek, opatrovateľky a pod. | Neakceptuje sa. Vzhľadom na to, že v lokalite nie je v pešej dostupnosti základná OV (MŠ, ZŠ), je lokalita odporúčaná pre seniorov, zdravotne postihnutých, prípadne pre občanov, u ktorých pretrváva nepriaznivá sociálna situácia. |

| | | |
|---|---|---|
| | *Uvedený súhlas bol potvrdený uznesením Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 04.05.2021, UZN č 3 78/04/05/21/P.* | Berie sa na vedomie. |
| | <u>Pekná cesta 1,2 /lokalita č.3 v UŠ/</u><br>S navrhovanou zmenou funkcie v lokalite Pekná cesta 2 z funkcie 502G na 102D ani na 102E v územnom pláne mestská časť Bratislava-Rača ani Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača uznesením UZN Č.379/04/05/21/P, prijatým dňa 04.05.2021 <u>nesúhlasí</u>. | Berie sa na vedomie. |
| | Súhlasíme však so zmenou funkcie v časti Pekná cesta 1 z 502G na funkcie 202D a 1110. | Berie sa na vedomie. |
| | - mestská časť požaduje riešiť predĺženie komunikácie Bojnická/Galvaniho (v zmysle dopravnej územnej rezervy platného územného plánu) a do vyriešenia tejto dopravnej stavby nesúhlasíme s výstavbou v danej lokalite, nakoľko komunikácia Račianska ani Pekná cesta už kapacitne nie sú vhodné na ďalšie dopravné zaťaženie, | Neakceptuje sa. Zmenou funkčného využitia územia v danej lokalite dôjde k poklesu nárokov na dopravu v porovnaní so súčasným funkčným využitím v zmysle územného plánu mesta. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy/nového dopravného potenciálu v širšom okolí a preverenie funkčnosti dopravnej komunikačnej siete pre všetky druhy dopravy budú predmetom ďalších stupňov PD pre každú lokalitu samostatne. |
| | - zároveň je potrebné uviesť, že daná lokalita je v tesnej blízkosti priemyselného areálu /Slovenská Grafia a.s./, kde zaznamenávame sťažnosti na hluk, znečisťovanie ovzdušia a nadmerné zaťažovanie dopravnej infraštruktúry kamiónovou dopravou, preto nie je táto lokalita vhodná na bývanie, | Berie sa na vedomie. |
| | *Uvedený <u>nesúhlas</u> bol potvrdený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 04.05.2021, UZN č. 3 79/04/05/21/P.* | Berie sa na vedomie. |
| | V lokalite Pekná cesta 2 upozorňujeme aj na nezrovnalosti v štúdií, nakoľko v grafike návrhu riešenia zmeny UPN sa uvádza navrhovaná funkcia 101D a 101E, správne má byť 102D a 102E. | Berie sa na vedomie, návrh zmeny UPN bude v čistopise UŠ uvedený správne. |
| | Račianska /lokalita č.9 v UŠ/<br>S navrhovanou zmenou funkcie v územnom pláne mestská časť Bratislava-Rača <u>nesúhlasí</u>. | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | - na danom pozemku je právoplatné stavebné povolenie na výstavbu administratívnej budovy - považujeme pre blízkosť dôležitého dopravného uzla (železničné stanice BA- Vinohrady a BA-Predmestie) za dôležité, aby daná lokalita bola aj naďalej vyčlenená pre budovanie pracovných miest podobne ako je to v celej danej línii Račianskej ulice od Nového záhonu až po ZST Vinohrady, | 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. |
| | - budovanie bytového domu v danej lokalite nepovažujeme za vhodné aj z hľadiska hlukových pomerov v území /električková trať, cesta 11/502, železničná trať/, čo potvrdzuje aj stanovisko RÚVZ BA -„Lokalita Račianska v BA III - MČ Rača - značne problematická lokalita v úzkom kontakte s významnými líniovými a inými zdrojmi dopravného hluku (Račianska cesta, železničná trať) a emisií z cestnej dopravy; pravdepodobne vyžaduje účinné sekundárne protihlukové opatrenia a zachovanie jestvujúcej vzrastlej izolačnej zelene v smere k uvedeným komunikáciám; skôr neodporúčame." V danom návrhu zámeru pre priestorové možnosti nie je možné umiestniť vzrastlú izolačnú zeleň. | Berie sa na vedomie. V nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy stavieb budú v rámci stavebno-technického riešenia navrhnuté účinné protihlukové opatrenia. |
| | *Uvedený <u>nesúhlas</u> bol potvrdený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 04.05.2021, UZN č.380/04/05/21/P.* | Berie sa na vedomie. |
| | V lokalite Račianska upozorňujeme aj na nezrovnalosti v štúdii, nakoľko sa v jednej časti uvádza vo variante 1 budova do 8 podlaží a vo variante 2 budova do 11 podlaží, v samotnej modelovo- priestorovej schéme sú však oba varianty s objektom s 11 nadzemnými podlažiami. | Berie sa na vedomie, jedná sa o technickú chybu, ktorá bude v čistopise UŠ odstránená. |
| | <u>Východná /lokalita č.10 v UŠ/</u><br>Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača dňa 04.05.2021 uznesením UZN č.381/04/05/21/P <u>nesúhlasilo</u> s navrhovanou zmenou funkcie z 201G na 101F ani 201. | Berie sa na vedomie. |
| | V prípade, že uvedené nesúhlasné stanovisko Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava- Rača nebude mestom akceptované, trváme na podmienkach: | Berie sa na vedomie. |
| | - zrealizovať zmenu funkcie navrhovanú vo variante 1 na 101F | Akceptuje sa. Do čistopisu bude zapracovaný variant 1. |
| | - vyriešiť dopravnú obsluhu územia predĺžením komunikácie Na pántoch /preložka 11/502/ a zároveň vybudovaním novej komunikácie v línii pozemku pare. 7226 CKN, k. ú. Rača s napojením na predĺženú komunikáciu Na pántoch /preložka 11/502/. | Neakceptuje sa. Dopravné napojenie lokality je možné priamo na komunikáciu Východná, predĺženie komunikácie po ul. Na pántoch nie je predmetom riešenia UŠ. |

| | | |
|---|---|---|
| | V rámci pripomienok k zadaniu bola taktiež vznesená požiadavka na doplnenie, o aký podiel nájomných bytov by sa jednalo v jednotlivých lokalitách štúdie, akým spôsobom by v prípade súkromných pozemkov bolo garantované využitie bytových priestorov ako nájomného bývania. Vo vyhodnotení pripomienok bolo uvedené, že v návrhu US bude uvedený všeobecný princíp výpočtu podielu nájomných bytov na súkromných pozemkoch čo sa však v štúdii nenachádza. | 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 č. 917/2021. Prílohou materiálu je *Výpočet kontribúcie pre hlavné mesto z nadhodnoty developera pri zmene ÚPN BA*, na základe ktorej sa vopred určí podiel bytov v rozsahu dohodnutej nadhodnoty, ktorý na konci spolupráce developer prevedie mestu. |
| | Vzhľadom na skutočnosť, že pri preverovaní vhodnosti navrhovaných lokalít na umiestnenie nájomného bývania nebolo realizované dopravno-kapacitné posúdenie komunikácií spotrebným prieskumom priepustnosti, žiadame prerokovanie štúdie pozastaviť a po doplnení štúdie o uvedený dokument zrealizovať dorokovanie s dotknutými orgánmi a verejnosťou. | Neakceptuje sa. Dopravno-kapacitné posúdenie komunikácií bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy. |
| | Pri návrhu potrieb miest v materských školách a základných školách podľa Generelu školstva sú v textovej časti štúdie nesprávne uvedené zariadenia nasledovne:<br>V návrhu pre lokality Pastierska a Východná<br>nesprávne 1 ZŠ 3003 N Horná-Šúrska-Východné<br>správne má byť 1 ZŠ 3204 N Šúrska-Východné<br><br>V návrhu pre lokality Pekná cesta a Račianska<br>nesprávne 1 ZŠ 3003 N Horná-Krasňany<br>správne má byť 1 ZŠ 3203 N Horná-Krasnňany | Berie sa na vedomie. |
| | Prílohy:<br>Uznesenie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača UZN 378/04/05/21/P<br>Uznesenie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača UZN 379/04/05/21/P<br>Uznesenie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača UZN 380/04/05/21/P<br>Uznesenie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača UZN 381/04/05/21/P | Berie sa na vedomie. |

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

| | | |
|---|---|---|
| | Bratislava“<br>- *nesúhlasí s návrhom zmeny funkcie v lokalite Východná*<br>V Bratislave, 04. 05. 2021 Spracovala: PhDr. Lucia Hilka Majkova | |
| 47. | MČ Bratislava – Dúbravka<br>Žatevná 2, 841 02 Bratislava 42 | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 48. | MČ Bratislava – Petržalka<br>Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava | |
| | *Odpoveď listom č. j. 4731/2021/12-OURaD/14803 zo dňa 27. 05. 2021, doručené ESBS dňa 28. 05. 2021*<br><br>Listom doručeným dňa 21.04.2021 ste v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona oznámili začatie verejného prerokovania a požiadali o stanovisko k návrhu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“ (ďalej len „UŠ NB“), ktorý spracovala Sekcia územného plánovania Metropolitného inštitútu Bratislavy. Obstarávanie UŠ NB sa uskutočňuje prostredníctvom odborne spôsobilých osôb oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v apríli 2021.<br><br>Hlavnými cieľmi urbanistickej štúdie sú:<br>1. Zmapovať súčasný stav a overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov najmä vzhľadom na dostupnosť základnej a vyššej občianskej vybavenosti, dopravné pripojenie, dostupnosti verejnej osobnej dopravy, existencie peších a cyklistických trás, verejného priestoru, technickej vybavenosti,<br>2. Určiť nové podmienky funkčného a priestorového usporiadania lokalít, ktoré vyhovujú kritériám pre umiestňovanie bývania vo viacpodlažnej, málopodlažnej a polyfunkčnej obytnej zástavbe. Nové funkčno-priestorové usporiadanie bude slúžiť ako podklad pre zmenu územného plánu,<br>3. Zdokumentovať navrhované funkčné zmeny vo väzbe na širšie vzťahy, pripojenie na komunikačnú sieť, technickú infraštruktúru, vo vzťahu k základnej občianskej vybavenosti,<br>4. 4. Využiť urbanistickú štúdiu po kladnom prerokovaní ako územnoplánovací podklad podľa § 4 stavebného zákona pre zmeny a doplnky ÚPN.<br><br>K návrhu zadania urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy vydala mestská časť Bratislava-Petržalka stanovisko č. 13/2020/12-OURaD/Va zo dňa 31.01.2020. V uvedenom stanovisku mestská časť odporúčala preveriť možnosť zmeny funkčného využitia v lokalitách Bratská, Sosnová a Muchovo námestie na viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101. | Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie.<br><br>Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | V lokalite Šustekova mestská časť neodporúčala možnosť zmeny funkčného využitia plôch zo zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501 na funkčné využitie plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, nakoľko v súčasnosti platné funkčné využitie plôch umožňuje v lokalite umiestniť aj nájomné bývanie. | Berie sa na vedomie s konštatovaním, že súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101 sú aj vstavané zariadenia občianskej vybavenosti, zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia. |
| | V lokalite Viedenská cesta mestská časť neodporúčala preveriť možnosť zmeny funkčného využitia plôch z občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 na funkčné využitie plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia predovšetkým z dôvodu, že ide o lokalitu, ktorá úzko súvisí so susedným rozvojovým územím určeným pre rekreáciu v prírodnom prostredí. K tejto funkcii logicky prináleží funkcia občianskej vybavenosti, v rámci ktorej majú byť umiestňované predovšetkým objekty a zariadenia vytvárajúce prislúchajúce zázemie pre rekreáciu. | Berie sa na vedomie. |
| | Nad rámec návrhu zadania mestská časť odporúčala preveriť možnosť zmeny funkčného využitia v lokalite Starohájska. | Berie sa na vedomie ako podnet pre prípadnú ďalšiu UŠ. |
| | <u>Mestská časť Bratislava-Petržalka ako dotknutý orgán samosprávy dáva k návrhu Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy nasledovné stanovisko:</u> | Berie sa na vedomie. |
| | Prihliadnuc na súčasný stav konštatujeme, že existujúce školské a predškolské zariadenia v žiadnej z riešených lokalít v MČ Bratislava-Petržalka nie sú schopné saturovať vzniknuté požiadavky nových žiackych miest z nárastu počtu obyvateľov vzhľadom na realizáciu nájomného bývania. | Berie sa na vedomie. |
| | V lokalite č. 5 BRATSKÁ sa navrhuje zmena z funkcie č. 201, regulačný kód F, IPP max. 1,4, IZP max. 0,46, KZP min. 0,1, s maximálnym možným počtom bytov cca 26 (cca 66 obyvateľov) nasledovne:<br>• variant 1:<br>o zmena na funkciu č. 101, regulačný kód G, IPP max. 1,8, IZP max. 0,26, KZP min. 0,3<br>o uvažovaná podlažnosť 4 - 14 nadzemných podlaží<br>o predpokladaný počet bytov: 110 (predpokladaný počet obyvateľov: 276)<br>• variant 2:<br>o zmena na funkciu č. 101, regulačný kód H, IPP max. 2,1, IZP max. 0,23, KZP min. 0,3<br>o uvažovaná podlažnosť 4 - 16 nadzemných podlaží<br>o predpokladaný počet bytov: 117 (predpokladaný počet obyvateľov: 293) | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | K navrhovanej lokalite nemáme zásadné pripomienky. Konkrétne riešenie zástavby pozemku bude preverené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie aj v závislosti od reálnych možností zabezpečenia kapacít školských zariadení v konkrétnom čase a dopravného riešenia. Vzhľadom k tomu, že územný plán stanovuje maximálne limity, ktoré nemusia byť dosiahnuté **súhlasíme s variantom 2**. | Berie sa na vedomie. |
| | **V lokalite č. 6 SOSNOVÁ** sa navrhuje zmena z funkcie č. 201 a 1110, regulačný kód G, IPP max. 1,8, IZP max. 0,22, KZP min. 0,3, s maximálnym možným počtom bytov cca 76 (cca 191 obyvateľov) nasledovne:<br>• variant 1:<br>o zmena na funkciu č. 101 a 1110, regulačný kód G, IPP max. 1,8, IZP max. 0,26, KZP min. 0,3<br>o uvažovaná podlažnosť 3 - 17 nadzemných podlaží<br>o predpokladaný počet bytov: 271 (predpokladaný počet obyvateľov: 678)<br>• variant 2:<br>o zmena na funkciu č. 101 a 1110, regulačný kód H, IPP max. 2,1, IZP max. 0,23, KZP min. 0,3<br>o uvažovaná podlažnosť 4 - 20 nadzemných podlaží<br>o predpokladaný počet bytov: 288 (predpokladaný počet obyvateľov: 721) | Berie sa na vedomie. |
| | Maximálnu intenzitu využitia pozemku ( IPP = 1,8) platnú podľa súčasného územného plánu považujeme už v súčasnosti za nadsadenú, navrhované dopravné riešenie považujeme za nedostatočné. | Berie sa na vedomie. |
| | Načrtnuté dopravné napojenie lokality z Bosákovej ulice prostredníctvom vjazdu na parkovisko na Šustekovej ulici považujeme za doplnkové. Za hlavné napojenie lokality, ktoré podmieňuje jej rozvoj považujeme predĺženie Šustekovej ulice zo severu. Upozorňujeme, že toto napojenie prechádza cez oplotený pozemok v súkromnom vlastníctve ZSE. Dopravné zaťaženie vyvolané navrhovanou intenzitou zástavby bude vťahované do koncovej časti zóny z jedného bodu - križovatky Bosákova-Šustekova, čo bude navýšené o zaťaženie vyvolané intenzitou zástavby v lokalite č. 7 ŠUSTEKOVA. | Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy budú predmetom ďalších stupňov PD. |
| | Vzhľadom na uvedené skutočnosti **nesúhlasíme ani s jedným variantom**. Nevylučujeme však rozvoj nájomného bývania v tejto lokalite za predpokladu nižšej intenzity využitia pozemkov, ktorá bude preverená z hľadiska dopravného riešenia formou spracovania dopravnej štúdie a reálnych možností zabezpečenia kapacít školských zariadení, ako aj za podmienky, že terajšia urbanistická štúdia týkajúca sa tejto lokality bude prepracovaná a predložená na verejné pripomienkovanie a na zaujatie stanoviska Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava - Petržalka. | Berie sa na vedomie, s ohľadom na vyššie uvedené. V súlade so zadaním UŠ Grafická časť v rámci pasportizačných listov ku každej lokalite analyzuje a navrhuje riešenie OV materských a základných škôl na podklade Územného generelu školstva hl. m. SR BA (2014). Po vyhodnotení pripomienok bude vypracovaný čistopis UŠ, ktorý bude slúžiť ako podklad pre ZaD UPN hl. m. SR BA. Čistopis UŠ |

| | | |
|---|---|---|
| | | nebude predmetom ďalšieho prerokovania. Nad rámec prerokovania vyplývajúceho zo zákona sa pred spracovaním čistopisu uskutočnia pracovné stretnutia so zástupcami dotknutých mestských častí. |
| | V lokalite č. 7 ŠUSTEKOVA sa navrhuje zmena z funkcie č. 501, v časti regulačný kód I a v časti stabilizované územie, IPP max. 2,4, IZP max. 0,3, KZP min. 0,25, s maximálnym možným počtom bytov cca 239 (cca 598 obyvateľov) nasledovne:<br>• variant 1:<br>o zmena na funkciu č. 101, regulačný kód G, IPP max. 1,8, IZP max. 0,26, KZP min. 0,3<br>o uvažovaná podlažnosť 13 - 14 nadzemných podlaží<br>o predpokladaný počet bytov: 294 (predpokladaný počet obyvateľov: 736)<br>• variant 2:<br>o zmena na funkciu č. 101, regulačný kód H, IPP max. 2,1, IZP max. 0,23, KZP min. 0,3<br>o uvažovaná podlažnosť 16 - 17 nadzemných podlaží<br>o predpokladaný počet bytov: 313 (predpokladaný počet obyvateľov: 782) | Berie sa na vedomie. |
| | Rovnako ako lokalita č. 6 SOSNOVÁ, bude aj táto lokalita prakticky dopravne napojená z jedného bodu a dopravné zaťaženie bude navýšené aj o zaťaženie vyvolané zástavbou v lokalite č. 6 SOSNOVÁ. Navrhované intenzity využitia pozemku aj po ich znížení oproti súčasne platnému územného plánu považujeme stále za nadsadené. | Berie sa na vedomie. Konkrétne opatrenia na komunikačnej sieti s vyhodnotením vplyvu priťaženia dopravy budú predmetom ďalších stupňov PD. |
| | Vzhľadom na uvedené skutočnosti nesúhlasíme ani s jedným variantom. Nevylučujeme však rozvoj nájomného bývania v tejto lokalite za predpokladu nižšej intenzity využitia pozemkov, ktorá bude preverená z hľadiska dopravného riešenia formou spracovania dopravnej štúdie a reálnych možností zabezpečenia kapacít školských zariadení, ako aj za podmienky, že terajšia urbanistická štúdia týkajúca sa tejto lokality bude prepracovaná a predložená na verejné pripomienkovanie a na zaujatie stanoviska Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava - Petržalka. | Berie sa na vedomie, s ohľadom na vyššie uvedené. V súlade so zadaním UŠ Grafická časť v rámci pasportizačných listov ku každej lokalite analyzuje a navrhuje riešenie OV materských a základných škôl na podklade Územného generelu školstva hl. m. SR BA (2014). Po vyhodnotení pripomienok bude vypracovaný čistopis UŠ, ktorý bude slúžiť ako podklad pre ZaD UPN hl. m. SR BA. Čistopis UŠ nebude predmetom ďalšieho prerokovania. Nad rámec prerokovania vyplývajúceho zo zákona sa pred spracovaním čistopisu |

| | | |
|---|---|---|
| | | uskutočnia pracovné stretnutia so zástupcami dotknutých mestských častí. |
| | V lokalite č. 12 MUCHOVO NÁMESTIE sa navrhuje zmena z funkcie č. 501, regulačný kód I, IPP max. 2,4, IZP max. 0,3, KZP min. 0,25, s maximálnym možným počtom bytov cca 91 (cca 228 obyvateľov) nasledovne:<br>• variant 1:<br>o zmena na funkciu č. 101, regulačný kód G, IPP max. 1,8, IZP max. 0,26, KZP min. 0,3<br>o uvažovaná podlažnosť do 8 nadzemných podlaží<br>o predpokladaný počet bytov: 112 (predpokladaný počet obyvateľov: 280)<br>• variant 2:<br>o zmena na funkciu č. 101, regulačný kód H, IPP max. 2,1, IZP max. 0,23, KZP min. 0,3<br>o uvažovaná podlažnosť 8 – 11 nadzemných podlaží<br>o predpokladaný počet bytov: 119 (predpokladaný počet obyvateľov: 298) | Berie sa na vedomie. |
| | K navrhovanej lokalite nemáme zásadné pripomienky. Konkrétne riešenie zástavby pozemku bude preverené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Z hľadiska začlenenia navrhovanej výstavby do existujúcej urbanistickej štruktúry **súhlasíme s variantom 1**. | Berie sa na vedomie. Na základe charakteru urbanistickej štruktúry v kontakte s riešeným územím bude v čistopise UŠ navrhnutá vyššia intenzita využitia funkčnej plochy - variant 2. |
| | V lokalite č. 13 VIEDENSKÁ CESTA sa navrhuje zmena z funkcie č. 101, regulačný kód F, IPP max. 1,4, IZP max. 0,46, KZP min. 0,1, s maximálnym možným počtom bytov cca 130 (cca 326 obyvateľov) nasledovne:<br>• variant 1:<br>o zmena na funkciu č. 101, regulačný kód F, IPP max. 1,4, IZP max. 0,28, KZP min. 0,25<br>o uvažovaná podlažnosť do 10 nadzemných podlaží<br>o predpokladaný počet bytov: 436 (predpokladaný počet obyvateľov: 1089)<br>• variant 2:<br>o zmena na funkciu č. 101, regulačný kód G, IPP max. 1,8, IZP max. 0,26, KZP min. 0,3<br>o uvažovaná podlažnosť do 6 nadzemných podlaží<br>o predpokladaný počet bytov: 549 (predpokladaný počet obyvateľov: 1372) | Berie sa na vedomie. |
| | Konštatujeme, že táto lokalita z hľadiska zabezpečenia základnej občianskej vybavenosti nie je pripravená pre rozvoj monofunkčného obytného územia. Za predpoklad rozvoja tejto lokality považujeme rozvoj územia Kapitulského dvora, na ktorý sa odvoláva aj samotná UŠ NB. Avšak návrh kapacít občianskej vybavenosti v návrhu ÚPN Z Kapitulský dvor neuvažoval s bytovou výstavbou v tejto lokalite. Vzhľadom na uvedené skutočnosti ako aj | Berie sa na vedomie s konštatovaním, že súčasťou plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101 sú aj vstavané zariadenia občianskej vybavenosti, zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu |

| | | |
|---|---|---|
| | neodporúčanie mestskej časte uvedené v stanovisku k návrhu zadania **nesúhlasíme ani s jedným variantom** a lokalitu č. 13 VIEDENSKÁ CESTA požadujeme vypustiť z UŠ NB. | obytného územia a je možné ich využiť aj pre potreby vytvorenia zázemia pre plochu rekreácie v prírodnom prostredí. |
| | Požadujeme v rámci každej lokality preveriť návrh zariadenia materskej školy (s možnosťou jeho neskoršej konverzie napr. na denný stacionár pre seniorov). Z hľadiska efektivity a finančnej náročnosti prevádzky sa žiada, aby boli materské školy riešené ako štvortriedne. **Namiesto prehlbovania deficitu by tak zámer výstavby nájomných bytových domov priniesol ďalší benefit v podobe vytvorenia kapacít materských škôl nad rámec vlastnej potreby týchto bytových domov.** | Neakceptuje sa. Nie je predmetom riešenia UŠ. |
| | Požadujeme v rámci každej lokality, v ktorej súhlasíme s výstavbou, do jednotlivých variantov implementovať priestory pre komunitné centrum. | Akceptuje sa. Bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD. |
| | Problematiku školstva požadujeme aktualizovať a kapacitne preveriť reálne možnosti rozšírenia jestvujúcich zariadení materských a základných škôl v spolupráci s MČ Bratislava-Petržalka, nakoľko uvádzané nápočty podľa Územného generelu školstva hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2014 v niektorých lokalitách už dnes prevyšujú vtedy predpokladané kapacity. | Neakceptuje sa, nie je predmetom riešenia UŠ. V súlade so zadaním UŠ Grafická časť v rámci pasportizačných listov ku každej lokalite analyzuje a navrhuje riešenie OV materských a základných škôl na podklade územnoplánovacieho podkladu: Územný generel školstva hl. m. SR BA (2014). |
| | Parkovacie miesta požadujeme riešiť kombináciou podzemného a v nevyhnutnej miere nadzemného parkovania. | Akceptuje sa čiastočne, UŠ sa zaoberá návrhom riešenia statickej dopravy pre každú lokalitu samostatne s ohľadom na možné limity v riešenom území. Urbanisticko-architektonické riešenie bude predmetom ďalších stupňov PD. |
| | **Vyhodnotenie uvedených pripomienok a návrh ich zapracovania požadujeme prerokovať pred spracovaním čistopisu.** | Akceptuje sa. Nad rámec prerokovania vyplývajúceho zo zákona sa pred spracovaním čistopisu uskutočnia pracovné stretnutia so zástupcami dotknutých mestských častí. |
| 49. | **AGADU s.r.o.**<br>Agátová 4D, 841 01 Bratislava | |

| | | |
|---|---|---|
| | Vážený Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy,<br>úvodom sa chceme poďakovať spracovateľovi urbanistickej štúdie Nájomného bývania za prezentáciu zámerov v jednotlivých územiach ktorá sa uskutočnila online spôsobom 28.4.2021 0 15:00. K odprezentovanému riešeniu vznášame nasledujúce pripomienky: | Berie sa na vedomie. |
| | 1. Umiestnenie funkcie 1110<br>Pri definovaní funkcie 1110 musíme konštatovať, že takáto funkcia v strede územia bude pôsobiť ako neprekonateľná prekážka. Zásadne s takýmto riešením nesúhlasíme, nakoľko v území s takouto funkciou podľa nášho názoru nie je možné umiestňovať dopravné a ani inžinierske stavby (siete), ktoré priamo nesúvisia s funkčnou plochou 1110.<br>Zároveň uvádzame, že už uvažovaná funkcia 101G predpisuje koeficient zelene minimálne 0,25 a preto nevidíme dôvod na umiestňovanie samotnej funkcie 1110. Navrhujeme rozptýlenie zelene v jednotlivých územiach Agátová 1-3. V prípade koncentrovania zelene uprednostňujeme jej umiestnenie na okraj územia v styku s izolačnou zeleňou na východnej strane riešeného územia, tak aby netvorila komunikačnú prekážku. Alternatívne je možné použiť aj kombináciu nami navrhnutých riešení.<br>Vami navrhované indexy zastavaných plôch neumožňujú intenzívnu zástavbu, aj preto nepovažujeme za potrebné samostatne určovať funkciu 1110. Adaptáciu na klimatickú zmenu je možné okrem zvyšovania koeficientu zelene dosiahnuť aj vhodným návrhom jednotlivých objektov, ich okolia a využívanie technológii, ktoré prispievajú k uhlíkovej neutralite stavieb ako takých. | Akceptuje sa. Do čistopisu bude zapracovaný variant zohľadňujúci požiadavku na umiestnenie troch funkčných plôch 1110 rozptýlených v jednotlivých územiach Agátová 1-3. Návrh počíta s parkovými plochami spolu o výmere 1,5 hektára s adekvátnym zeleným priestorom aj pre vybudovanie detských ihrísk a oddychových zón. Rozsah funkčných plôch 1110 vychádza z prepočítaného urbanistického ukazovateľa, ktorý stanovuje nárok na parkovú zeleň podľa záväznej časti ÚPN. |
| | 2. Funkcia 202<br>Funkcia OV je v území nespochybniteľne potrebná. Zásadne však nesúhlasíme s jej navrhovaným rozsahom, ktorý sa nám javí ako neprimeraný a zároveň neproporčne a nespravodlivo umiestnený, nakoľko v blízkom okolí je vybraných päť lokalít (Agátová 1-3 a Na Vrátkach 1 a 2) a funkcia 202 je umiestnená len na území Agátová 1 a Agátová 2. Predškolské zariadenia a inú OV je možné umiestňovať v parteri budov, ako integrovanú OV, čo umožňuje v budúcnosti oveľa väčšiu variabilitu využitia v prípade záujmu o iný druh OV (napr. transformácia predškolských zariadení na zariadenia zdravotnej alebo sociálnej starostlivosti a pod.).<br>V prípade, že funkcia 202 zostane primerane umiestnená v území Agátová 1 a 2, požadujeme kompenzáciu vo forme adekvátneho navýšenia koeficientov IZP a IPP. | Akceptuje sa čiastočne. V čistopise bude zohľadnená požiadavka ohľadom vhodnejšieho, proporčného umiestnenia funkčnej plochy 202. Lokalita Agátová je v platnom ÚPN určená na rozvoj obchodu a výrobných služieb, v súčasnosti je takmer nezastavaná. Pri zmene na obytné prostredie je preto nevyhnutné v lokalite zabezpečiť aj adekvátnu občiansku vybavenosť pre nové obyvateľstvo v predmetnom území, čo predstavuje samostatná funkcia 202 , ktorej rozsah vychádza z výpočtov potrieb nárastu obyvateľstva. Funkcia 202 prinesie pokrytie |

| | | |
|---|---|---|
| | 3. Hmotovo-priestorové riešenie<br>Vzhľadom na vyššie uvedené a vzhľadom na to, že vyčlenenie nárokov na lokalizáciu doplnkových funkcií vo vami navrhovaných polohách v tejto fáze zásadne limituje hmotovo - priestorové usporiadanie a je taktiež v zásadnej kolízii s víťazným návrhom urbanisticko-architektonickej súťaže vlastníka územia, požadujeme umožniť optimalizáciu hmotovo - priestorového riešenia a funkčného usporiadania preverením formou urbanistickej štúdie. Súhlasíme, aby plošné nároky zostali zachované, chceme však vytvoriť priestor, aby mohla byť spracovaná spodrobňujúca urbanistická štúdia, ktorá bude slúžiť pre usmerňovanie investičnej činnosti.<br><br>4. Koordinácia investičných zámerov<br>Chceme vyjadriť podporu spoločnému postupu v rámci plánovania a tvorby projektov jednotlivých developerov v zóne Agátová 1-3. Považujeme to za príležitosť, aby plochy verejných priestranstiev a aj architektúra na seba nadväzovali a tak sa zamedzilo vzniku veľkých rozdielov vo výrazových prvkoch. Celé územie tak môže pôsobiť kompaktnejšie.<br><br>5. Napojenie na diaľnicu D2<br>Taktiež opätovne prízvukujeme možnosť využitia predĺženia Dúbravčickej ulice a jej napojenia na diaľnicu D2 v zmysle platného ÚPN HMBA. Zaradenie tohto napojenia do investičného plánu mesta a NDS môže byť silný moment pre zlepšenie dopravnej situácie nielen pre riešenú lokalitu ale pre celú Dúbravku aj Lamač. | potrieb základnej OV v podobe základnej školy areálového typu.<br><br>Akceptuje sa čiastočne. Na základe dorokovania pripomienok k návrhu UŠ bude rozmiestnenie a rozhranie funkčných plôch upravené, čo umožní optimalizované hmotovo - priestorové usporiadanie návrhu lokality.<br><br>Berieme na vedomie.<br><br>Neakceptuje sa. Napojenie na diaľnicu D2 nie je možné, nakoľko v rámci prerokovania návrhu Zadania UŠ Národná diaľničná spoločnosť uplatnila pripomienku, cit.: *„Lokality budú napojené len na miestne komunikácie, nie je možné napojenie na diaľnicu.“* |
| 50. | AGATOVA s.r.o.<br>Na vrátkach 15, 841 01 Bratislava | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 51. | CC Theta, s.r.o. (člen skupiny CORWIN SK a.s., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava)<br>Mýtna 48, 811 07 Bratislava | |
| | Na základe verejného prerokovania územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, návrh“ (ďalej iba UŠ Nájomné bývanie) v zmysle príslušných ustanovení zákona c. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ktoré sa | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | uskutočnilo online formou dňa 28.4.2021 si za spoločnosť CC Theta, s.r.o. ako vlastníka pozemku „Agátová 2“ v lokalite číslo 11 „Agátová“ podľa UŠ Nájomné bývanie si Vám dovoľujeme zaslať nasledovné pripomienky: | |
| | 1. Konštatujeme, že naše pripomienky k Zadaniu UŠ Nájomné bývanie z januára 2020 boli čiastočne zohľadnené v návrhu UŠ Nájomné Bývanie, okrem návrhov funkčného využitia 202 a 1110 na našom pozemku. **Z nižšie uvedených dôvodov žiadame o zrušenie funkčných plôch 202 a 1110 navrhovaných na našom pozemku.** | Neakceptuje sa. Potreba samostatných funkcií 202 a 1110 vychádza z výpočtov vo väzbe na pokrytie potrieb nárastu obyvateľstva predmetnej lokality. |
| | **Odôvodnenie:**<br>Nevidíme dôvod na umiestnenie navrhovaných funkcií 1110 a 202, vzhľadom na fakt, že samotná teraz platná regulácia navrhovaného funkčného využitia 101 priamo uvádza nasledovné podmienky funkčného využitia plôch 101:<br>***„Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcií územia.“ (viď aj Tabuľka C. 2. - Obytné územia)***<br><br>*Tabuľka C. 2. Regulácia funkčného využitia plôch pre obytné územia funkčného využitia 101 na str. 27 záväznej časti C Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02* | Neakceptuje sa. Lokalita Agátová je v platnom ÚPN určená na rozvoj obchodu a výrobných služieb, v súčasnosti je takmer nezastavaná. Rozsah funkcií v návrhu UŠ vychádza z výpočtov vo väzbe na pokrytie potrieb nárastu obyvateľstva predmetnej lokality. Kombinácia samostatných funkčných plôch zabezpečí rovnovážny rozsah pokrytia potrieb nárastu obyvateľstva v lokalite Agátová, ktorej celková riešená plocha je 12,2 ha. |
| | Z uvedeného vyplýva, že vo funkčnej ploche 101 sú už priamo zahrnuté funkcie 1110 (zeleň vo forme parkovej a sadovníckej úpravy včítane vodných plôch) a 202 (zariadenia základnej občianskej vybavenosti), preto nevidíme dôvod na navrhovanie inej funkcie ako je funkcia 101. | Berie sa na vedomie. |
| | Okrem uvedeného je súčasťou nášho pozemku aj funkčná plocha ochrannej a izolačnej zelene 1130 o rozlohe **15 235 m²**, ktorá je už v súčasnosti využívaná ako zelená plocha a perspektívne sa dá upraviť a využiť ako plnohodnotný park. Jej rozloha bohato postačí na pokrytie nárokov deklarovaných v záväznej časti Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej aj UPN BA) v kapitole *C. 3. 2. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby:* | Berie sa na vedomie, s ohľadom na vyššie uvedené. Funkčná plocha 1130 nie je súčasťou riešenej lokality preto nie je predmetom riešenia UŠ. Funkcia 1130 predstavuje plošnú a líniovú zeleň s funkciou ochrany kontaktného územia, v predmetnej funkčnej ploche 1130 evidujeme vedenie vysokého napätia, vedenie vysokotlakového plynu a OP železníc. |

Nároky na plochy parkov v rámci plôch obytnej zástavby

| | | Podiel zelene v $m^2$/1 byt | z toho park. zeleň v % | Koeficient park. zelene | Hranica nástupu parku (5000 $m^2$) (počet b. j./ha) | Hranica nástupu parčíka (2000 m^) (počet b. j. /ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| viacpodlažná zástavba | centrum | 12,64 | 89 | 0,17 | | 180 b. í/1,2 ha |
| | vnút. mesto | 16,52 | 68 | 0,14 | 450 b.j./3,50 ha | 180 b.j./1,4 ha |
| | vonkajšie mesto | 19,44 | 57 | 0,13 | 450 b.j./5,3 ha | 180 b.j/2,1 ha |
| málopodlažná zástavba | centrum | 22,35 | 50 | 0,11 | | 180 b.j./1,82 ha |
| | vnút. mesto | 29,22 | 38 | 0,10 | 450 b.j./5,30 ha | 180 b.j./2,12 ha |
| | vonkaj. mesto | 34,38 | 33 | 0,09 | 450 b.|./5,70 ha | 180b.j./2,28 ha |

Berie sa na vedomie.

Prepočet nárokov na parkovú zeleň a zeleň vo funkčnej ploche 101 na pozemku CC Theta, s.r.o.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | min. zelene v ploche 101 | 19,44 | | rozdiel v potrebe plochy parku a existujúce j plochy parku | plocha zelene na pozemku Corwin |
| m2 | m2 | m2 | plocha Parkovej Zelene na Pozemku CC Theta k Dispozícii pre park | | |
| 14 | 5 155,03 | 15 235,00 | | 10 079,97 | 29 778,70 |
| 12 | 6 627,90 | 15 235,00 | | 8 607,10 | 27 354,75 |

Berie sa na vedomie.

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Výmera FP 101 | IPP | IZP | KZ | Nadzemná HPP | z toho OV=24,6% podľa UŠ NB | HPP bývanie | počet b.j. | počet obyvateľov | Max. zastavaná plocha |
| | | | | m2 | m2 | m2 | | | m2 |
| 48 479,00 | 1,4 | 0,28 | 0,30 | 67 870,60 | 16 696,17 | 51 | 465,2 | 1 163,06 | 13 574,12 |
| 48 479,00 | 1,8 | 0,26 | 0,25 | 87 262,20 | 21 466,50 | 65 | 598,1 | 1 495,36 | 12 604,54 |

| | | |
|---|---|---|
| | Variant riešenia UŠ<br>101 F<br>101 G | |
| | Z uvedenej tabuľky je zrejmé, že nemá zmysel odčleňovať ďalšiu plochu pre parkovú zeleň 1110 z funkcie 101, nakoľko priamo na pozemku CC Theta je dostatočná plocha parkovej zelene, nakoľko pri každom z variantov vychádza prebytok parkovej zelene na pozemku CC Theta pri zohľadnení regulatívu zo záväznej časti UPN BA na v kapitole C. 3. 2. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby, ktorá deklaruje potrebu parkovej zelene v $m^2$ / 1 byt. Prekročenie plochy parkovej zelene je dokonca o 196% pri variante 101 F, o 130% pri variante 101 G. Dostatočná plocha zelene je aj bez započítania plochy pozemkov vo funkcii 1130 vo vlastníctve CC Theta | Berie sa na vedomie. Charakter územia mestskej zelene vo funkčnej ploche 1110 je odlišný od charakteru funkčnej plochy 1130. Funkčná plocha 1130 nie je súčasťou riešenej lokality, preto nie je predmetom riešenia UŠ. Funkcia 1130 predstavuje plošnú a líniovú zeleň s funkciou ochrany kontaktného územia, v predmetnej funkčnej ploche 1130 evidujeme vedenie vysokého napätia, vedenie vysokotlakového plynovodu a OP železníc. |
| | 2. **Tiež si dovolíme upozorniť spracovateľa na fakt, že cez plochu 1110 podľa aktuálne platného znenia Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov nie je možné trasovať cestné komunikácie ani zariadenia technickej infraštruktúry okrem tých, ktoré sú určené pre obsluhu územia plochy 1110, nakoľko platná regulácia obsiahnutá v záväznej časti UPN BA to neumožňuje** (viď Tabuľka C. 2. - Územia mestskej zelene). Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ bude funkčná plocha 101 prerušená plochou 1110, tak severná časť funkčnej plochy 101 nebude mať k dispozícií dopravnú obsluhu ani saturáciu sieťami technickej infraštruktúry. Vzhľadom na tieto skutočnosti je riziko znehodnotenia predmetného pozemku, t.j. časti „Agátová 2“ v lokalite „Agátová“ neprimerane vysoké a teda pre nás ako vlastníka pozemku neakceptovateľné. Vypustením plochy 1110 a zakomponovaním plôch parkov a sadovnícky úprav do funkčnej plochy 101 predídeme riziku znehodnotenia lokality „Agátová“ a zámeru umiestnenia nájomného bývania. Uvádzame znenie záväznej časti UPN BA:<br><br>*Tabuľka C. 2. Regulácia funkčného využitia plôch pre územia mestskej zelene na str. 52 záväznej časti C Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02*<br><br>3. Považujeme za metodicky a koncepčne nevhodné, aby sa funkčné plochy 101 členili na menšie celky s iným funkčným využitím, nakoľko: | Berie sa na vedomie. Na základe dorokovania pripomienok bude rozmiestnenie a rozhranie funkčných plôch upravené, čo umožní optimalizované hmotovo - priestorové usporiadanie návrhu štúdie. Funkčná plocha 1110 je riešená v spojitosti s funkciami 101 a 202, ktoré riešené územie obsahuje. |

| | | |
|---|---|---|
| | • Z metodického hľadiska nie je vhodné v územnom pláne obce neprimerane rozdrobovať funkčnú štruktúru v území, nakoľko priamo určovať pozemky na výstavbu OV je úlohou územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni (ďalej ÚPN-Z), nie na celomestskej úrovni, s výnimkou pozemkov, ktoré sú v danom čase vo vlastníctve mesta Bratislava. Na celomestskej úrovni nie je štruktúra zástavby záväzná, ani dostatočne známa a konkrétna na to, aby sa fixovali konkrétne pozemky pre výstavbu zariadení OV na parcelách v súkromnom vlastníctve. | Berie sa na vedomie. Navrhnutá funkčná skladba je primeraná, potreba samostatných funkcií 202 a 1110 vychádza z výpočtov vo väzbe na pokrytie potrieb nárastu obyvateľstva predmetnej lokality. Na základe dorokovania pripomienok bolo rozmiestnenie a rozhranie funkčných plôch upravené, čo umožňuje optimalizované hmotovo-priestorové usporiadanie návrhu štúdie. Konkrétne urbanisticko-architektonické riešenie zástavby, ktoré navrhne vhodnú priestorovú konfiguráciu, s ohľadom na svetové strany a prevládajúci smer vetrov bude predmetom riešenia v ďalších stupňoch PD. |
| | • Na základe aktuálne platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy si dovoľujeme poukázať na návrh spracovania ÚPN-Z „Dúbravka východný rozvoj“ v rámci ktorého je zahrnutá aj predmetná lokalita „Agátová“. | Berie sa na vedomie. |
| | • **Po rozdrobení štruktúry funkčných plôch tak, ako je to navrhnuté bude obmedzená možnosť optimalizovať urbanistickú štruktúru na pozemkoch vo vzťahu k regulatívom zastavanosti, ale aj k dodržaniu príslušných vyhlášok a STN, napr. svetlo techniky, smeru a pohybu vetrov, a pod. čím utrpí najviac kvalita budúcej bytovej výstavby.** Záväzná časť UPN BA reguluje novú obytnú zástavbu v kapitole C. 3. 2. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby nasledovne:<br>○ „ V rámci súčasných prístupov a tendencii v trvalo udržateľnej bytovej výstavbe uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť objektov, spotreba a úspora vody, technológie výstavby a pod.) a v riešení novej zástavby:<br>▪ zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci SZ smer vetrov,“ | Berie sa na vedomie, s ohľadom na vyššie uvedené. |
| | • Občianska vybavenosť je v území navrhnutá predovšetkým formou - Základná škola areálového typu, materská škola, zariadenia prevádzok služieb, obchodu a verejného stravovania. Materské školy a iná lokálna OV sa zvyčajne realizujú súčasne s výstavbou bytov ako vstavaná vybavenosť, čo je aj v súlade s príslušnou Vyhláškou a STN ako aj s dikciou záväznej časti UPN BA: Základná škola bude pravdepodobne realizovaná hl. m. SR Bratislavou, takže pozemok pod ZŠ bude potrebné od majiteľov v lokalite odkúpiť | Berie sa na vedomie. Nároky na všetky funkčné plochy sú vypočítané pre dané intenzity nárastu obyvateľstva predmetnej lokality a sú v súlade s platnou legislatívou. Samostatná funkcia 202 je súčasťou riešeného celku a jej vznik je opodstatnený ako potreba |

| | | |
|---|---|---|
| | mestom. Nakoľko v súčasnosti nie sú žiadne požiadavky zo strany mesta Bratislava deklarované, ani žiaden zo súkromných pozemkov nemôže byť bez rokovania určený na výstavbu OV, tj. ZŠ a MŠ.<br><br>Oceňujeme snahu Magistrátu o riešenie bytovej otázky v meste Bratislava formou nájomného bývania, ako doplnkovou formou k trvalému bývaniu v objektoch v súkromnom vlastníctve. Radi by sme samozrejme v tejto oblasti pomohli mestu Bratislava a preto chápeme spracovanie predloženej UŠ Nájomné bývanie ako dôležitý krok v procese prípravy Zmien a doplnkov územného plánu mesta. Na základe vyššie uvádzaných pripomienok Vás žiadame o prehodnotenie návrhu spojeného s lokalitou „Agátová“ v rámci „Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“, tak aby sme spoločne našli vhodné riešenie pre všetkých aktérov spojených s predmetnou lokalitou. | pokrytia potrieb občianskej vybavenosti v podobe vzniku ZŠ areálového typu. Riešenie MŠ v lokalite je navrhnuté ako vstavané zariadenie. Na základe dorokovania pripomienok bude rozmiestnenie a rozhranie funkčných plôch upravené, čo umožní optimalizované hmotovo-priestorové usporiadanie návrhu štúdie.<br><br>Akceptuje sa čiastočne. Na základe dorokovania pripomienok bude rozmiestnenie a rozhranie funkčných plôch upravené, čo umožní optimalizované hmotovo - priestorové usporiadanie návrhu štúdie. |
| 52. | GRUNT a.s.<br>Horská 11/C, Bratislava 831 52 | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 53. | STRABAG<br>Mlynské Nivy 61/A, Bratislava 825 18 | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili. | Berie sa na vedomie. |
| 54. | Y.I.T. SLOVAKIA a.s.<br>Račianska 153/A, 831 54 Bratislava | |
| | Hlavné mesto SR Bratislava oznámilo verejnosti verejné prerokovanie návrhu riešenia Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy (ďalej len „UŠ“), v termíne od 20.4.2021 do 28.5.2021. Spracovaniu štúdie predchádzalo verejné prerokovanie návrhu zadania v termíne 12/2019 - 1/2020. Akceptované pripomienky z verejného prerokovania návrhu zadania boli premietnuté do čistopisu zadania, ktorý slúžil ako zadávací dokument pre spracovanie prerokovávanej US.<br>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 funkcie bývania zmenu platného územného plánu mesta. Urbanistická štúdia navrhuje zmeny funkčného využitia územia pre potreby bývania tak, aby boli súčasne pokryté nároky na potrebnú občiansku vybavenosť a na verejné | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | dopravné a technické vybavenie územia, v 2 alternatívach riešenia. Na základe výsledkov vyhodnotenia verejného prerokovania bude spracovaný čistopis UŠ, ktorý bude slúžiť ako podklad pre zmeny a doplnky územného plánu mesta. | |
| | Spoločnosť YIT Slovakia, a.s., vníma pozitívne a plne podporuje snahu predstaviteľov hlavného mesta vytvoriť vhodné územno-technické podmienky pre naplnenie cieľov a zámerov Koncepcie mestskej bytovej politiky 2020 - 2030, ktorá definuje bývanie ako jeden zo základných pilierov udržateľného rozvoja mesta. | Berie sa na vedomie. |
| | Spoločnosť YIT Slovakia, a.s., je vlastníkom dvoch vybraných lokalít - **Mlynské nivy** a **Račianska** a od 4/2021 disponuje k lokalite **Viedenská cesta** iným právom podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov. | Berie sa na vedomie. |
| | K uvedeným lokalitám, riešeným v prerokovávanom návrhu urbanistickej štúdie, uplatňuje spoločnosť nasledovné stanovisko: | |
| | <u>Lokalita č. 8 Mlynské nivy:</u><br>Súčasne platné funkčné využitie: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód H 501, rozvojové územie.<br>Výmera územia vymedzeného na zmenu: 11 578 $m^2$.<br>Návrh zmeny: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, rozvojové územie; regulácia lokality je riešená variantne, pre rôznu intenzitu využitia územia s kódom Has kódom I. | Berie sa na vedomie. |
| | Už v procese prerokovania návrhu zadania pre spracovanie tejto urbanistickej štúdie sme Vás informovali o nasledovných skutočnostiach: | |
| | V lokalite Mlynské nivy disponuje spoločnosť YIT Slovakia, a.s., právoplatným územným rozhodnutím č.j. SÚ/CS 141/2012/18/KAR zo dňa 29.10.2012, právoplatným stavebným povolením č.j. SÚ/CS 2722/2017/19/MBL-73 zo dňa 12.6.2017 pre stavbu „BERGAMON - POLYFUNKČNÝ AREÁL - Mlynské nivy - Hraničná ulica, Bratislava“ a právoplatné rozhodnutie o povolení zmeny časti stavby pred jej dokončením č.j. SU/CS8212/2020/9/KIL-129 zo dňa 14.8.2020. Súčasťou stavby, okrem bytových domov a administratívnych objektov, budú aj nebytové priestory pre rôzne formy občianskej vybavenosti, detské ihriská, bežecký okruh, workoutové zostavy, plochy športovísk, plochy zelene vhodné na oddych a voľnočasové aktivity, stretávacie plochy ako napr. grilovacia zóna a výbeh pre psov. **V zmysle uvedených rozhodnutí je na vymedzenom území Mlynských nív, navrhovanom na zmenu územného plánu mesta, ako časť stavby umiestnených a povolených 5 objektov (SO 210 - 214),** 3 objekty ubytovacích zariadení na krátkodobý pobyt a 2 administratívne objekty, <u>so zastavanou plochou 6 596.20 $m^2$ a s nadzemnou podlažnou plochou 36 957.03 $m^2$.</u> Prílohu stanoviska tvorila stavebným úradom overená situácia stavby v kópii z katastrálnej mapy, z DUR stavby BERGAMON - POLYFUNKČNÝ AREÁL - Mlynské nivy - Hraničná ulica, Bratislava.<br>Povinnosťou spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie je, v súlade s § 7 ods. 2 písm. a) zákona | Berie sa na vedomie. |

| | | |
|---|---|---|
| | č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, **vyššie uvedené rozhodnutia a z nich vyplývajúce <u>výmery území</u> pre ktoré boli tieto rozhodnutia vydané a povolené <u>prípustné miery využitia územia,</u> rešpektovať** pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie, t.j. aj pri spracovaní návrhu UŠ, ktorá má slúžiť ako podklad pre zmenu UPN. | Berie sa na vedomie. |
| | Z dôvodu nerešpektovania uvedeného územného rozhodnutia spracovateľom UŠ, na oklieštenej výmere územia navrhovaného na zmenu UPN, sa umiestnenými a povolenými stavbami dosiahne Ipp = 3,192 a Izp = 0,57. Tieto koeficienty intenzity využitia územia vysoko prevyšujú hodnoty navrhovaných regulatívov intenzity v kóde H a I. | Berie sa na vedomie. |
| | V súčasnosti ako jediné možné a pre vlastníka územia uspokojivé východisko v tejto situácii je, v čistopise UŠ a následne v návrhu zmien a doplnkov UPN, vymedzené územie riešiť ako **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, stabilizované územie**, vzhľadom na skutočnosť, že v predmetnom území sú už **objemy zástavby vyššie uvedenými právoplatnými rozhodnutiami zadefinované a zastabilizované.** | Berie sa na vedomie. |
| | <u>Lokalita č. 9 Račianska:</u><br>Súčasne platné funkčné využitie: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502, stabilizované územie.<br>Výmera územia vymedzeného na zmenu: 12 937 m2.<br>Návrh zmeny: variant I. zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, stabilizované územie a variant II. územie občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, stabilizované územie. | Berie sa na vedomie. |
| | V procese prerokovania návrhu zadania pre spracovanie tejto urbanistickej štúdie sme Vás informovali o nasledovných skutočnostiach:<br>V lokalite Račianska spoločnosť YIT Slovakia, a.s., disponuje právoplatným územným rozhodnutím č.j. SU-2005/12020/JMU-MOK zo dňa 15.2.2006 a právoplatným stavebným povolením č.j. SU-834/2007 dňa 5.5.2007 (s predĺženou lehotou výstavby do 30.3.2023) pre stavbu Administratívne centrum REDING II., Račianska ulica - Bratislava. Povolená stavba pozostáva z dvoch výškových administratívnych objektov „A“ a „B“ (SO 01, SO 02), prepojených horizontálnou hmotou 5 podlažnej parkovacej garáže (SO 03), o celkovej zastavanej ploche 3 863,5 $m^2$ a nadzemnej podlažnej ploche 23 724 $m^2$. Stavebné objekty SO 02 a SO 03, hlavnej stavby Administratívne centrum REDING II, Račianska ulica Bratislava, boli postavené a uvedené do užívania<u>, s výnimkou stavebného objektu SO 01. o zastavanej ploche 874 $m^2$ a nadzemnej podlažnej ploche 8 018.7 $m^2$, ktorý nebol k dnešnému dňu zrealizovaný.</u> | Berie sa na vedomie. |
| | Vzhľadom na dlhodobé zámery spoločnosti etablovať v dotknutom území aj podiel funkcie bývania, spoločnosť YIT Slovakia, ako vlastník územia požaduje, dopracovať čistopis UŠ v dotknutom území s funkčnou náplňou **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, stabilizované územie.** | Akceptuje sa. Do čistopisu bude zapracovaný predmetný variant. |

| | | |
|---|---|---|
| | <u>Lokalita č. 13 Viedenská cesta:</u><br>Súčasne platné funkčné využitie: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód F 201, rozvojové územie.<br>Výmera územia vymedzeného na zmenu: 34 259 $m^2$<br>Návrh zmeny: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, rozvojové územie; regulácia lokality je riešená variantne, pre rôznu intenzitu využitia územia s kódom F a s kódom G. | Berie sa na vedomie. |
| | V danej lokalite spoločnosť plne podporuje rozvoj obytnej zástavby, v priamej väzbe na pripravovanú polyfunkčnú zástavbu s typicky mestskými obslužnými a obytnými funkciami, v kontaktnej lokalite Kapitulský dvor. | Berie sa na vedomie. |
| | Vzhľadom na kvalitu a potenciál riešeného územia, spoločnosť má záujem na jeho zhodnotení, pričom cieľom bude zosúladiť návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia riešeného územia so záujmami a potrebami blízkych urbanisticky, historicky, prírodné zaujímavých a významných území (Chránený areál Pečniansky les. Chránené vtáčie územie Dunajské luhy, pripravovaná štvrť Kapitulský dvor a Kapitulské pole, zastavané územie MČ Petržalky), čím by mohla v území vzniknúť nová, moderná a kvalitatívne výnimočná urbanistická štruktúra. | Berie sa na vedomie. |
| | Spoločnosť YIT Slovakia, a.s., požaduje do čistopisu UŠ dopracovať lokalitu Viedenská cesta s funkčnou náplňou **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód G 101, rozvojové územie.** | Neakceptuje sa. Do čistopisu UŠ bude zapracovaný variant 1: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, rozvojové územie; intenzita využitia územia s kódom F. |
| | Dovoľujeme si upozorniť, v zastúpení vlastníka pozemkov Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza, Špitálska 7, Bratislava, na nesúlad v uvedenej výmere funkčných plôch podľa údajov v štúdii a podľa geodetického zamerania vyhotoveného vlastníkom pozemkov. Pri funkčnom bloku, umiestnenom bližšie k diaľnici, ide o rozdiel 996 m2 a pri funkčnom bloku bližšie k centru mesta, ide o rozdiel 497 m2, čo spolu činí 1 493 m2 v neprospech vlastníka pozemkov. Sme pripravení v tejto veci viesť ďalšie rokovania. | Berie sa na vedomie. |