

Orgán verejnej moci: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

Názov petície: Petícia proti zahusťovaniu Rače.

Predmet petície: Predmetom petície je žiadosť občanov podpísaných na petičných hárkoch, cit.: „*aby sa bezodkladne zrušilo v štúdiu umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, Urbanistická štúdia – návrh zadania, November 2019, ktoré vydalo Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Oddelenie územného plánovania a to body:*

- *PEKNÁ CESTA 1, MČ Bratislava – Rača (nad Meoptou vo vinohradoch)*
- *RACIANSKA, MČ Bratislava – Rača (malé Krasňany)*
- *VÝCHODNÁ, MČ Bratislava – Rača (Rendez na orné pôde)“.*

Počet osôb podporilo: 1199 občanov

Oznámenie výsledku vybavenia petície:

Vzhľadom na nedostatok dostupného bývania na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) prijalo mestské zastupiteľstvo Konceptiu mestskej bytovej politiky 2020 – 2030, strategický dokument, v ktorom sú definované základné zásady nadobúdania bytov vo verejnom záujme. Jedným zo spôsobov nadobúdania bytov je preverenie nožnej zmeny Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN Bratislavy“) za účelom zvýšenia podielu dostupných plôch vhodných na budovanie nájomných bytov, tak na vlastných pozemkoch hlavného mesta, ako aj na disponibilných pozemkoch vo vlastníctve tretích strán a spolupráca s potenciálnymi investormi pri výstavbe nájomných bytov.

Vo vzťahu k územnému plánovaniu bolo preto nevyhnutné preveriť aktuálne možnosti na území hlavného mesta pre výstavbu bytov a predovšetkým nájomných bytov tak, aby hlavné mesto vedelo reagovať na znižujúcu sa dostupnosť bývania. Platný ÚPN Bratislavy ponúka už len obmedzené množstvo plôch určených na bytovú výstavbu, z ktorých veľká časť je vzhľadom na rozdrobenosť vlastníctva a chýbajúcu infraštruktúru v dohľadnej dobe pre tento účel nevyužitelná. Na druhej strane je na území mesta k dispozícii množstvo nevyužitých plôch určených na iné, zmiešané funkčné využitie, v ktorom má bývanie iba obmedzený podiel.

Preto hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania podľa ustanovení § 4 ods. 2 a § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pristúpilo k obstaraniu územnoplánovacieho podkladu – **Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy** (ďalej len „UŠ nájomného bývania“).

Obstarávanie a spracovanie územnoplánovacích podkladov, vrátane urbanistickej štúdie, podrobnejšie upravujú ustanovenia vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. V zmysle ustanovení § 2 ods. 1 uvedenej vyhlášky obstarávanie územnoplánovacích podkladov obsahuje tieto činnosti: spracovanie zadania na územnoplánovacie podklady, prerokovanie zadania, zabezpečenie spracovania územnoplánovacích podkladov vrátane dohľadu nad ich spracúvaním a prerokovanie územnoplánovacích podkladov.

Urbanistická štúdia v zmysle § 4 ods. 1 stavebného zákona „rieši čiastkové problémy v území. Spracúva sa pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia alebo na spodrobnenie alebo overenie územného plánu a pri zmene a doplnkoch územného plánu, alebo na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území ako podklad pre územné rozhodovanie, alebo ak to ustanovuje osobitný predpis.“

Hlavnými cieľmi UŠ nájomného bývania je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov a určiť nové podmienky funkčného a priestorového usporiadania lokalít.

Po kladnom prerokovaní bude táto urbanistická štúdia slúžiť ako územnoplánovací podklad pre návrh zmien a doplnkov ÚPN Bratislavy, ktorý je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1:10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia § 11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

V predloženej petícii podporovatelia petície žiadajú, cit.: „aby sa bezodkladne zrušilo v štúdiu umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, Urbanistická štúdia – návrh zadania, November 2019....“.

Upozorňujeme, že **Návrh zadania UŠ nájomného bývania** bol predložený orgánom štátnej správy, samospráve, správcom dopravnej a technickej infraštruktúry, dotknutým subjektom a verejnosti na pripomienkovanie v termíne od 20.12.2019 do 31.01.2020. Následne boli všetky vznesené pripomienky vyhodnotené (akceptované, neakceptované alebo vzaté na vedomie) a na základe vyhodnotenia bol spracovaný čistopis zadania. Čistopis zadania UŠ nájomného bývania s vyhodnotením pripomienok uplatnených v prerokovaní návrhu zadania bol zverejnený 20.04.2021.

Následne bol predložený orgánom štátnej správy, samospráve, správcom dopravnej a technickej infraštruktúry, dotknutým subjektom a verejnosti na pripomienkovanie Návrh UŠ nájomného bývania. Pripomienky k návrhu urbanistickej štúdie bolo možné uplatniť od 20.04.2021 do 28.05.2021. Na stránke www.bratislava.sk/urbanisticke-studie je zverejnený záznam z verejného prerokovania, spolu s otázkami a odpoveďami, ktoré sa uskutočnilo vo forme online prezentácie dňa 28.04.2021 ako súčasť participatívneho procesu s verejnosťou. UŠ nájomného bývania sa aktuálne nachádza v etape vyhodnocovania pripomienok, uplatnených v prerokovaní. Podľa výsledkov vyhodnotenia pripomienok bude návrh urbanistickej štúdie nájomného bývania upravený do čistopisu a predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Čistopis UŠ nájomného bývania bude podkladom pre návrh zmien a doplnkov ÚPN Bratislavy.

V predmetnej petícii požadujú podporovatelia petície, aby sa bezodkladne zrušili v štúdiu umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy tieto body, cit.:

„- **PEKNÁ CESTA 1, MČ Bratislava – Rača (nad Meoptou vo vinohradoch)**

- **RAČIANSKA, MČ Bratislava – Rača (malé Krasňany)**

- **VÝCHODNÁ, MČ Bratislava – Rača (Rendez na orné pôde).**“

Pre spomínané lokality **Pekná cesta, Račianska, a Východná**, lokalizované v mestskej časti Bratislava – Rača, ktoré sú predmetom petície, stanovuje ÚPN Bratislavy, nasledujúce funkčné využitie:

- **zmiešané územie služieb výrobných a nevýrobných, kód funkcie 502, rozvojové územie, kód regulácie G (lokalita Pekná cesta),**

- **zmiešané územie služieb výrobných a nevýrobných, kód funkcie 502, stabilizované územie** (lokalita Račianska),
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, rozvojové územie, kód regulácie G** (lokalita Východná).

Z uvedeného vyplýva, že v predmetných lokalitách je v zmysle platného ÚPN Bratislavy už v súčasnej dobe možná výstavba a UŠ nájomného bývania nenavrhuje zmenu daných lokalít z nestavebných na funkcie umožňujúce výstavbu, ale má za cieľ overiť urbanistickú koncepciu predmetných lokalít z hľadiska zmeny funkčného využitia za účelom umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov a určiť nové podmienky navrhovaného funkčného a priestorového usporiadania.

Vzhľadom na skutočnosti, zistené pri prešetrovaní petície, ktoré sú uvedené v predchádzajúcom texte, konštatujeme, že podporovatelia predmetnej petície bez uvedenia akýchkoľvek dôvodov, ktoré by podporili ich návrh, požadujú vypustenie troch lokalít navrhovaných v mestskej časti Bratislava – Rača z návrhu UŠ nájomného bývania, ktorej cieľom je preveriť aktuálne možnosti na území Bratislavy pre výstavbu nájomných bytov tak, aby hlavné mesto vedelo reagovať na znižujúcu sa dostupnosť bývania.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 210/2021 zo dňa 09. 09. 2021 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať Petíciu proti zahusťovaniu Rače.

Uznesenie 972/2021
zo dňa 23.09.2021

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

prešetronú Petíciu proti zahusťovaniu Rače.

- - -