

**Zápisnica zo zasadnutia**  
**Komisie výstavby, územného rozvoja a dopravy**  
**zo dňa 14. 06. 2023**

Prítomní členovia:     Ing. Matúš Harmaňoš, MBA, predseda komisie  
                              MVDr. Pavol Čech, podpredseda komisie  
                              Ing. Veronika Hagovská, poslankyňa  
                              Ing. arch. Štefan Harmaňoš  
                              Ing. arch. Hana Királyová  
                              Mgr. Alexandra Kriššová, poslankyňa  
                              Ing. arch. Filip Marčák  
                              JUDr. Marko Polakovič  
                              Branislav Selčan

Ospravedlnený:        Ing. arch. Valentín Magdolen

**Program zasadnutia**

1. Otvorenie – úvodné slovo predsedu komisie
2. Stanoviská k investičným činnostiam a informačným, reklamným a propagačným zariadeniam
3. Upokojenie dopravy v starom Lamači – informatívna správa o zrealizovaných opatreniach
4. Riešenie tranzitu vo vnútorných častiach MČ Lamač a upokojenie dopravy – POD
5. POD Lediny
6. Kontajnerové stojiská – Heyrovského 14, Bakošova 2-4, Bakošova 38-40 a 42-44
7. Obnova Kaplnky svätej Rozálie – zrealizované opravy
8. Informácia o spracovanej Urbanistickej štúdii brownfieldov na území HMSR BA aktualizácia 2022
9. Oznámenie o prerokovaní návrhu zadania pre spracovanie Územného generelu bývania Hlavného mesta SR Bratislava
10. Oznámenie o prerokovaní Návrhu zadania „Urbanistickej štúdie zóny Obytný súbor Hodonínska“
11. Predajňa potravín Lidl, Bratislava-Hodonínska, rozšírenie parkoviska
12. Obchodné centrum „Bory Mall“ Lamačská brána – Parkovací dom 1
13. Rôzne

## **1. Otvorenie – úvodné slovo predsedu komisie**

Predseda komisie privítal členov komisie na jej zasadnutí a ospravedlnil neúčast Ing. arch. Valentína Magdolena, ktorý sa nemohol zúčastniť z pracovných dôvodov. Členovia komisie schválili program zasadnutia v znení predloženej pozvánky. Predseda informoval členov o doplnení IČ v bode 2.

## **2. Stanoviská k investičným činnostiam a informačným, reklamným a propagačným zariadeniam**

### **1. Virtus 12, s.r.o.**

Samostatne stojace skladové budovy, parc. č. 1908/6, 1908/7, 1909, 1910 registra „C“ KN k. ú. Lamač

Komisia požaduje doplniť do projektu:

- posúdenie hygieny
- výšková zóna – dodržať územný plán
- rozvinutý uličný pohľad
- technologické posúdenie
- projekt pre územné rozhodnutie
- dopravno-kapacitné posúdenie

### **2. Ing. Matúš Líška (investor: JUDR. Peter Brňák, PhD., Ing. Lenka Brňáková)**

Novostavba – Rodinný dom, parc. č. 2771, 2777/2, 2778/2, 2779, 2780 registra „C“ KN k. ú. Lamač

ZA: 9

### **3. MikRo architects, s.r.o. ( investor: Marián Janata)**

Novostavba – Rodinný dom, parc. č. 3139, 3141 registra „C“ KN k. ú. Lamač

Komisia požaduje preveriť najvyšší bod - hrebeň strechy.

## **3. Upokojenie dopravy v starom Lamači – informatívna správa o zrealizovaných opatreniach**

Komisia bola informovaná o zrealizovaných opatreniach na základe schváleného projektu organizácie dopravy.

Komisia berie informatívnu správu na vedomie.

ZA: 9

## **4. Riešenie tranzitu vo vnútorných častiach MČ Lamač a upokojenie dopravy – POD**

Komisia bola informovaná o plánovaných dopravných opatreniach na základe schválených projektov organizácie dopravy:

- Spomaľovacie puky na Studenohorskej ulici
- Spomaľovacie puky na ulici Zidiny
- Spomaľovacie puky na ulici Na barine
- Vodorovné dopravné značenie Zóna 30 na ulici Bakošova

- Vodorovné dopravné značenie Zóna 30 na ulici Pod Zečákom, Segnáre a Pod násypom
- Vodorovné dopravné značenie – cyklopruhy na ulici Pod násypom

Komisia berie informatívnu správu na vedomie

Komisia odporúča vybudovať parkovisko pre kúpalisko Lamač na parcele 1742 registra "C" k.ú. Lamač (806005), obec Bratislava-Lamač a príľahlých pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta. Na výstavbe by sa malo podieľať hlavné mesto a Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta.

ZA: 9

## **5. POD Lediny**

Komisia bola informovaná o projekte organizácie dopravy na rekonštruovanej ulici Lediny (mestská komunikácia v správe hlavného mesta).

Komisia berie informatívnu správu na vedomie

ZA: 9

## **6. Kontajnerové stojiská – Heyrovského 14, Bakošova 2-4, Bakošova 38-40 a 42-44**

Komisia bola informovaná o projektoch výstavby podkladov pod kontajnerové stojiská. Mestská časť zafinancuje a zrealizuje podkladovú betónovú vrstvu pod stojiskom a samotný prístrešok si zabezpečí vo vlastnej réžii žiadateľ.

Komisia berie informatívnu správu na vedomie

ZA: 9

## **7. Obnova Kaplnky svätej Rozálie – zrealizované opravy**

Komisia bola informovaná o opravách na Kaplnke svätej Rozálie. Tento rok sa opravila druhá časť strechy kaplnky, vymenili sa staré poškodené vchodové dvere do sakristie za nové.

Informácia bola doplnená o fotografie zrealizovaných opráv. Úpravy sa dejú so súhlasom odborného radcu Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

Ďalej plánujeme výmenu krytiny helmice veže, bude potrebné skontrolovať zodpovedným statikom aj konštrukciu krovu helmice a v prípade odhalenia poškodení tieto opraviť.

Komisia berie informatívnu správu na vedomie

ZA: 9

## **8. Informácia o spracovanej Urbanistickej štúdii brownfieldov na území HMSR BA aktualizácia 2022**

Aktualizácia Urbanistickej štúdie brownfieldov na území hlavného mesta SR Bratislavy bola spracovaná v priebehu mesiacov apríl až november 2022 podľa metodiky pre mapovanie brownfieldov EU Cabernet Projekt. Vytvorenie registra brownfieldov je ukotvené v Urbanistickej štúdii brownfieldov na území hlavného mesta Bratislavy 2019. V metodike skúmania týchto území a za účelom sledovania stanovených urbanistických ukazovateľov je odporúčaná aktualizácia údajov každé dva roky. Tieto nevyužívané územia v Bratislave sa na základe zvolenej metodiky skúmajú už od roku 2016.

Po dvoch rokoch od prijatia dokumentu v MsZ hl. mesta SR Bratislavy sa aktualizoval register nevyužívaných území s cieľom zhodnotenia počtu a veľkosti lokalít, metód revitalizácie a doplnenia nových zámerov na území mesta. Všetky sledované atribúty boli zaktualizované a doplnené fotodokumentáciou v teréne. Zmeny sú vykonané v textovej časti, v registračných listoch lokalít a v grafickej časti. Nové skutočnosti a dáta s prislúchajúcou fotodokumentáciou sú vizualizované v mapovej aplikácii a dashboarde na Geoportali mesta Bratislavy.

Aktualizovaná Urbanistická štúdia brownfieldov ukázala, že za posledné tri roky mierne klesol počet aj rozloha území brownfieldov v Bratislave. Vyradených bolo 10 významných brownfieldov a ich výsledný počet je 16 lokalít. Novú funkciu, alebo rozšírené využitie terajšej funkcie, našlo 39 nevyužívaných území. Medzi brownfieldy sa zaradilo 22 nových lokalít. Približne polovica z aktuálnych brownfieldov je vo vnútornom meste, kde dávajú obrovský potenciál na rozvoj a vznik kompaktného mesta.

Aktualizácia 2022 preukázala pokles výmery brownfieldov v pomere k celkovému zastavanému územiu mesta z hodnoty 2,40% v roku 2019 na 2,20 % v roku 2022. V súčasnosti evidujeme na území mesta 113 brownfieldov s výmerou 580 hektárov.

Najväčšou prekážkou revitalizácie je rozdrobenosť vlastníckych vzťahov a landbanking.

Novým skúmaným kritériom je prestupnosť území, ktoré je významným limitom pre plánovanie peších a cyklistických trás, obsluhu územia hromadnou dopravou. Aktualizovaná bola aj informácia o veľkých areáloch a blokoch, výsledná hodnota je 32 území, pričom 6 bolo vyradených v porovnaní s databázou v roku 2019.

Súčasne je spracovaná webová aplikácia k aktualizácii Urbanistickej štúdie brownfieldov na území hl. mesta SR Bratislavy, 2022:

<https://geoportal.bratislava.sk/pfa/apps/webappviewer/index.html?id=63c9420c6119499b977d3c4bc23c906c>

Komisia berie informatívnu správu na vedomie

ZA: 9

## **9. Oznámenie o prerokovaní návrhu zadania pre spracovanie Územného generelu bývania Hlavného mesta SR Bratislava**

Hlavným cieľom spracovania Územného generelu bývania je vytvorenie územnoplánovacieho podkladu pre návrh nového územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Územný generel bývania bude slúžiť ako podklad pre riešenie otázok územného rozvoja funkčnej zložky bývania na území mesta. Územný generel bývania na základe dostupných dát z verejných databáz a vlastných prieskumov zmapuje a vyhodnotí bytový fond v riešenom území.

Spracovanie územného generelu bývania je jedným z krokov pre vytvorenie územných predpokladov vyplývajúcich z Konceptie mestskej bytovej politiky 2020 - 2030 za účelom identifikácie potenciálnych rozvojových lokalít a ich využitie v rámci princípov udržateľného rozvoja a pozemkovej politiky mesta.

Územný generel bývania bude podkladom pre usmerňovaní investičnej činnosti, zároveň bude podkladom pre zmeny a doplnky územného plánu pre spracovanie nového územného plánu ako i

pre spracovanie ďalších stupňov územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

Komisii bol predložený Návrh zadania pre spracovanie územného generelu hlavného mesta SR Bratislavy.

Komisia berie informatívnu správu na vedomie

ZA: 9

#### **10. Oznámenie o prerokovaní Návrhu zadania „Urbanistickej štúdie zóny Obytný súbor Hodonínska“**

Komisii bolo predložené Zadanie pre Urbanistickú štúdiu zóny Obytný súbor Hodonínska, Mestská časť Bratislava–Lamač.

Urbanistická štúdia bude spracovaná v dvoch variantoch riešenia a overí možnosť lokalizácie nasledovného funkčného využitia riešeného územia:

- Viacpodlažná zástavba obytného územia – 101, rozvojové územie s návrhom regulačného kódu G v zmysle metodiky ÚPN Hl. mesta
- Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti – 501, rozvojové územie s návrhom regulačného kódu H v zmysle metodiky ÚPN Hl. mesta

Oba varianty návrhu funkčného využitia územia budú predmetom prerokovania, po komplexnom vyhodnotení výsledkov prerokovania bude spracovaný výsledný variant riešenia do podoby čistopisu UŠ, ktorý bude využitý ako podklad pre návrh zmien a doplnkov UPN hl. m. SR Bratislavy.

Počas spracovania Urbanistickej štúdie je plánovaný min. 1 kvalitatívny výbor za účasti Hl. mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava-Lamač. Prerokovanie 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 MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii zabezpečí obstarávateľ v súčinnosti s Mestskou časťou Bratislava–Lamač. Taktiež bude realizované verejné prerokovanie s verejnou prezentáciou návrhu UŠ s výkladom spracovateľa štúdie. Verejnosti bude oznámené prerokovanie UŠ spôsobom v mieste obvyklým s oznamom na webovej stránke mesta, príp. mestskej časti. Po vyhodnotení a zapracovaní prerokovania bude návrh UŠ dopracovaný do čistopisu, ktorý sa opäť predloží Hl. mestu SR Bratislava na vyjadrenie. Po prerokovaní bude UŠ slúžiť ako podklad pre zmenu územného plánu mesta.

Komisia berie návrh zadania na vedomie

ZA: 9

#### **11. Predajňa potravín Lidl, Bratislava-Hodonínska, rozšírenie parkoviska**

Komisii bolo predložené Oznámenie o začatí stavebného konania stavby: "Predajňa potravín Lidl, Bratislava-Hodonínska, rozšírenie parkoviska" – informácia spolu s dokumentáciou.

Súčasťou materiálov bolo Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a vo veci vyjadrenia z hľadiska záujmov ma úseku

posudzovania vplyvov na životné prostredie. Podmienky, ktoré boli určené v rozhodnutí č. OÚ-BA-OSŽP3-2021/089539-017 zo dňa 10. 12. 2021 vydanom v zisťovacom konaní a ich zapracovanie v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

Komisia berie oznámenie a vyhodnotenie na vedomie

ZA: 9

### **12. Obchodné centrum „Bory Mall“ Lamačská brána – Parkovací dom 1**

Komissii bolo preložené stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby s názvom "Obchodné centrum "Bory Mall" Lamačská brána" v rozsahu stavebného objektu H001.4 Parkovací dom 1 spolu s koordináčnym výkresom stavby.

Komisia berie správu na vedomie

ZA: 9

### **13. Rôzne**

Podpredseda komisie poslanec MVDr. Pavol Čech informoval členov komisie o obhliadke vhodných miest na výstavbu vyhlídkovej veže, ktorú absolvoval spolu so starostom.

Komisia naďalej požaduje obnovu vodorovného dopravného značenia na miestnych komunikáciách, ale aj na cestách v správe hlavného mesta.

Predseda komisie sa poďakoval všetkým prítomným za účasť na zasadnutí komisie a ukončil rokovanie.

Zápisnica vyhotovená 20. 06. 2023

Zápisnicu spracoval: Ing. Matúš Harmaňoš, MBA, predseda komisie