

Zápisnica zo spoločného zasadnutia
Komisie výstavby, územného rozvoja a dopravy
a Komisie životného prostredia a hospodárskej stratégie
zo dňa 14. 02. 2024

Prítomní členovia: Ing. Matúš Harmaňoš, MBA, predseda komisie VÚRaD
Mgr. Alexandra Kriššová, podpredsedníčka komisie ŽPaHS
MVDr. Pavol Čech, podpredseda komisie VÚRaD
Ing. arch. Hana Királyová
JUDr. Marko Polakovič
Branislav Selčan
PharmDr. Veronika Danevová, PhD.
Ing. Lenka Ficeková
Mgr. Matúš Kniez
Ing. Lívia Ondirko Matlonová
Ing. Andrej Petříček
Mgr. Mária Šimončíčová, poslankyňa

Ospravedlnení: Ing. Veronika Hagovská, predsedníčka komisie ŽPaHS
Mgr. Petra Mitašíková, PhD., poslankyňa
Mgr. Petronela Klačanská, PhD., poslankyňa
Ing. arch. Štefan Harmaňoš
Ing. arch. Valentín Magdolen
Ing. arch. Filip Marčák
Mgr. Matúš Gladiš
Ing. Ivan Tužinský
Ing. Annamarie Velič, M.Sc., PhD.

Hostia: Ing. arch. Milan Zelina, zhotoviteľ územného plánu
Ing. arch. Jelena Hudcovská, PhD., odborne spôsobilá osoba
Ing. et Ing. Miroslava Pokorná, územný rozvoj a investičná činnosť
Ing. Marek Poláš, tajomník komisie ŽPaHS
Mgr. Katarína S. Šajgalíková, členka petičného výboru
PaedDr. Kristína Michalcová, zástupkyňa pripomienok "Cesta na Klanec"

Program zasadnutia:

1. Otvorenie, úvodné slovo predsedu
2. Spoločné zasadnutie komisií k vyhodnoteniu pripomienok k Územnému plánu zóny Zečák
3. Rôzne
4. Záver

Priebeh zasadnutia:

1. Otvorenie, úvodné slovo predsedu

Predseda komisie otvoril zasadnutie komisie, privítal prítomných členov a hostí. Následne odovzdal slovo Ing. arch. Jelene Hudcovskej, PhD., odborne spôsobilej osobe a Ing. arch. Milanovi Zelinovi, zhotoviteľovi územného plánu zóny.

2. Spoločné zasadnutie komisií k vyhodnoteniu pripomienok k Územnému plánu zóny Zečák

ÚPN Z Zečák sa nachádza vo fáze prerokovania návrhu. Dosiaľ boli povinne dohodnuté pripomienky takmer so všetkými dotknutými orgánmi podľa § 22 a 23 stavebného zákona – mesto Bratislava si vyhradilo právo dorokovania nakoniec.

Pokračuje sa v rokovaní s vlastníkmi nehnuteľností a verejnosťou podľa § 23 stavebného zákona (povinnosť ešte raz prerokovať, ak sa pripomienkujúcim nevyhovelo).

Pripomienky sú spracované v tabuľkovej forme a rozdelené do niekoľkých skupín podľa predmetu či územia, ktoré boli pripomienkované. Dnes sa komisiám predkladajú 4 skupiny. Dosiaľ je neukončené vyhodnotenie množiny pripomienok rôznorodého charakteru, zvyčajne iba s drobnými lokálnymi pripomienkami.

Pripomienky jednotlivcov sú kumulované z viacerých fáz obstarávania ÚPN Z, aby nikto nemohol namietat, že sme sa niektorými jeho pripomienkami nezaoberali. V tabuľkách sú zaradené všetky dostupné listy každého pripomienkujúceho s uvedením dátumu listu.

V procese SEA prebehlo samostatné kolo pripomienkovania, kde sa občania vyjadrovali k „Správe o hodnotení“. Aj k týmto pripomienkam musel Lamač zaujať postoj ako k podkladu pre pani Máriu Zuskinovú, posudzovateľku Správy, ktorá väčšinu našich vyjadrení nielen akceptovala, ale zväčša aj doplnila ďalšími argumentmi z oblasti ochrany životného prostredia.

Skupina C1 a škola

- doručených bolo 22 individuálnych pripomienok, ďalšie pripomienky boli doručené v rámci procedúry SEA
- obyvatelia nie sú spokojní s trasou C1 najmä preto, že im zaberá priveľa z ich pozemkov; žiadajú pretrasovať alebo zúžiť
- niektorým obyvateľom sa siahá skutočne na príliš veľký podiel ich pozemkov,
- rovnako nie sú spokojní s umiestnením školy,
- obe funkčné plochy/línie sú premietnuté z ÚPN mesta Bratislava (a Generelu školstva mesta na základe predpokladaného vývoja počtu školopovinných detí)

Spracovateľský tím mal veľkú snahu čo najviac znížiť zábery pod obe verejno-prospešné stavby. Preto dizajnoval komunikáciu C1 s využitím výpočtovej techniky v plynulom stúpaní. Štandardom cesty C1 sú 2 jazdné pruhy, 2 cyklopruhy, 2 chodníky a 2 pásy zelene. V návrhu ÚPN Z boli „presunuté“ 2 pruhy zelene do predzáhradiek vrátane sprievodných stromoradií. Tím sa nárok na zábery pozemkov znížil, čo bolo akceptované v SEA ako netradičné, avšak možné riešenie. Mesta Bratislava však neuznalo nový tvar krivky plynulo stúpajúcej cesty C1, preto musel byť

prevzatý jej pôvodný tvar z ÚPN mesta. Tým vznikla v jednom úseku cesty priehlbeň s vynútenými zárezmi a násypmi pri stavbe cesty. To záber pozemkov aj náklady na vybudovanie komunikácie bezpochyby zvýši.

Škola je nevyhnutným zariadením občianskej vybavenosti a treba s ňou počítať pri plánovanom náraste počtu obyvateľov.

Skupina F 201

- doručené 2 individuálne listy + 1 list skupiny 40 občanov + list JUDr. Baránika za 7 občanov; pripomienky sú takmer identické s pripomienkami skupiny 40 občanov
- pripomienky smerujú k ústavnému právu vlastníť majetok, a to najmä na ploche F 201, ktorú určuje ÚPN mesta ako rezervu pre rozvoj zdravotníckych aktivít pri fakultnej nemocnici,
- funkcia plochy je určená územným plánom mesta, ktorý nemôže ÚPN Z meniť, musí počkať na postoj mesta k takejto úprave ÚPN mesta

K tejto skupine vyhodnotení členovia komisíí nemali pripomienky.

Skupina F 501

- doručené 2 petície, niekoľko individuálnych aj spoločných listov 3 vlastníkov-developerov, ďalších 9 listov obyvateľov, 9 obyvateľov poslalo pripomienky aj v rámci SEA
- ÚPN Z preberá funkciu plochy z ÚPN mesta a spresňuje „indexové a percentuálne“ regulatívy do konkrétnych plôch a podlažnosti
- SEA žiada v Opatrení 51 Zosúladiť indexy a koeficienty stavebných „blokov“ F-501-ZM (02, 03, 04) , ktoré nie sú adekvátne voči susediacim plochám s RD

K prerokúvanému bodu vystúpila Mgr. Katarína S. Šajgalíková, členka petičného výboru s informáciou ohľadom petície za zníženie maximálnej podlažnosti na 2+ NP v Územnom pláne zóny Zečák.

Petícia bola doručená Miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Lamač a následne poslaná členom jednotlivých komisíí pred zasadnutím komisie, aby sa mohli oboznámiť s jej obsahom.

Stanovisko odborne spôsobilej osoby k požiadavkám petície: „Petícia bola doručená dlho po termíne na doručenie pripomienok k ÚPN Z Zečák. Požiadavka z petície je v rozpore so záväznými regulatívmi ÚPN hl. mesta Bratislavy, preto jej adresátom nemôže byť MČ Bratislava-Lamač, ale mesto Bratislava; takto formulovanú petíciu nemôže riešiť ani mesto, lebo mesto zverilo obstarávanie ÚPN zón mestským častiam.“

Skupina Cesta na Klanec

- doručených 8 individuálnych pripomienok + petícia pod pani Gardavskou, ďalšie pripomienky v rámci procedúry SEA
- obyvatelia sa boja zhoršenia rôznych ukazovateľov kvality ich bývania
- ide o komunikáciu kategórie C1 pre obsluhu územia MHD ako záväzný regulatív z ÚPN mesta, ktorý nemožno meniť prostredníctvom ÚPN zóny
- mesto musí buď zmeniť svoj postoj ku kategórii Cesty (zmenou svojho ÚPN) alebo pri projektovaní C1 pre MHD maximálne zohľadniť pripomienky obyvateľov

K prerokúvanému bodu vystúpila PaedDr. Kristína Michalcová, zástupkyňa obyvateľov dotknutého územia s pripomienkami. Nesúhlasia s plánom cestnej komunikácie C1 v časti týkajúcej sa úpravy existujúcej cestnej komunikácie na ulici Cesta na Klanec, najmä časti, ktorá spája ulice Podháj a Cesta na Klanec a žiadajú konkrétny a presný návrh a vizualizáciu kadiaľ a ako presne bude cestná komunikácia vedená. Taktiež žiadajú, aby bola preklasifikovaná úroveň cestnej komunikácie C1 na nižšiu úroveň C3, ktorá postačuje k tomu, aby sa obyvatelia

existujúcich aj plánovaných domov dostali bez problémov k svojim nehnuteľnostiam a nedošlo k zásahu do ich majetku alebo pozemkom na úkor vlastníkov.

Pripomienky k územnému plánu boli v roku 2021 zaslané k pripomienkovaniu UP hlavného mesta BA na Magistrát BA, v minulosti boli posielané aj mestskej časti Bratislava-Lamač.

Stanovisko komisie:

Po prediskutovaní Vyhodnotení a Odôvodnení pripomienok skupín pripomienkujúcich C1 a škola, F 201, F 501 a Cesta na Klanec, a prerokovaní petície a pripomienok vznesených na zasadnutí, komisie odporúčajú použiť pripravené výroky z predložených tabuliek na dorokovanie návrhu ÚPN Z Zečák v zmysle § 23 ods. 3 a 4 stavebného zákona a zároveň žiadajú prítomných poslancov miestneho zastupiteľstva, aby predložili na zasadnutí miestneho zastupiteľstva uznesenie, v ktorom požiadajú starostu mestskej časti a mestského poslanca, aby inicioval proces potrebný na zmenu územného plánu hlavného mesta Bratislava v záujme zníženia podlažnosti v časti, ktorá je v územnom pláne zóny Zečák označovaná ako F501.

ZA 7

PROTI 0

ZDRŽAL SA 3

3. Rôzne

Predseda komisie poďakoval prítomným členom komisii a hosťom za účasť. V blízkej dobe sa plánuje ďalšia spojená komisia k územnému plánu zóny Zečák.

Zápisnica vyhotovená 21. 02. 2024

Zápisnicu spracoval: Ing. Matúš Harmaňoš, MBA, predseda komisie výstavby, územného rozvoja a dopravy