

Zápisnica zo zasadnutia
Komisie výstavby, územného rozvoja a dopravy
zo dňa 26. 03. 2025

Prítomní členovia:	Ing. Matúš Harmaňoš, MBA, predseda komisie
	MVDr. Pavol Čech, podpredseda komisie
	Ing. arch. Štefan Harmaňoš
	Mgr. Alexandra Kriššová, poslankyňa
	Ing. arch. Valentín Magdolen
	Ing. arch. Filip Marčák
	JUDr. Marko Polakovič
	Branislav Selčan
Ospravedlnení:	Ing. Veronika Hagovská, poslankyňa
	Ing. arch. Hana Királyová
Hostia:	Igor Polakovič, starosta
	Ing. arch. Jelena Hudcovská, PhD., odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚP
	Ing. arch. Milan Zelina, zhotoviteľ územného plánu zóny Zečák
	Ing. Antonín Masaryk, PhD., miestny kontrolór

Program zasadnutia komisie

1. Otvorenie – úvodné slovo predsedu komisie
2. Analýza výstavby nebytových priestorov a nového multifunkčného developerského projektu v Lamači so zameraním na ekonomické, sociálne a urbanistické faktory – návrh urbanistickej štúdie "Obytný súbor Hodonínska"
3. PAAS – POD schválený CSO pred podaním na KDI
4. POD - vyznačovanie parkovacích miest (starý Lamač) - Segnáre, Zidiny, Pod Zečákom, Skerličova, Rácova, Lediny a Borinská
5. Modernizácia tepelného hospodárstva v Lamači

- A) Dodatok č. 3 k zmluve o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava-Lamač zo dňa 16.02.2005 v znení neskorších dodatkov
 - B) Memorandum o porozumení v oblasti modernizácie tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava-Lamač
 - C) Prehľad hmotného a nehmotného majetku z fyzickej obhliadky majetku zo dňa 12.02.2025
 - D) Koncepcia modernizácie tepelného hospodárstva Výroby tepla Lamač, s.r.o.
 - E) Výmena rozvodov UK, TUV a cirkulácie Tepelného hospodárstva Lamač – projektová dokumentácia + výkaz / výmer
6. Upravený návrh pre potreby §25 zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku Územného plánu zóny Zečák Bratislava-Lamač
7. Kontajnerové stojiská – informatívna správa
8. Rôzne

Priebeh zasadnutia komisie

1. Otvorenie, úvodné slovo predsedu

Predseda komisie otvoril zasadnutie komisie, privítal prítomných členov a hostí.

6. Upravený návrh Zečák

Bod bol predradený.

Materiál:

Od posledného rokovania Komisie výstavby, územného rozvoja a dopravy a Komisie životného prostredia a hospodárskej stratégie Miestneho zastupiteľstva v Lamači k obstarávaniu ÚPN Z Zečák boli vykonané tieto činnosti:

- Vzhľadom nato, že komisie prerokovali všetky pripomienky od dotknutých orgánov, s ktorými sa dospelo k dohode, organizácií i vlastníkov nehnuteľností, aj za osobnej účasti niektorých nespokojných vlastníkov, a vyslovili k ich riešeniu svoj odborný názor, považujeme pripomienkové konanie za uzavreté.
- Na základe uvedeného pracovníčky Miestneho úradu Lamač zaslali všetkým pripomienkujúcim listy s obsahom, ako bolo naložené s ich pripomienkami.
- Miestny úrad vydal spracovateľovi ÚPN Z Pokyny pre dopracovanie (čistopisu) ÚPN Z (v prílohe); za najdôležitejšie z nich možno považovať rešpektovanie záväzných

regulatívov „nadriadeného“ ÚPN mesta Bratislavy, dodržanie Odporúčaní zo Záverečného stanoviska z posudzovanie vplyvov na životné prostredie a vyriešenie problematiky regulatívov pre územie pod nemocnicu Rázsochy, tak, aby sa tieto regulatívy nestali prekážkou pre postavenie akejkoľvek nemocnice v zmysle platnej legislatívy. Na konečné rozhodnutie ministra zdravotníctva sa stále čaká.

- Spracovateľ Ing.arch. Zelina a jeho tím postupuje v zmysle Pokynov a postupne podľa nich dopĺňa detaily do textovej i grafickej časti ÚPN Z. Po skončení týchto prác nás čaká dorokovanie čistopisu ÚPN Z s Magistrátom, lebo ten si to počas kontrolných dňoch vyhradil. Oblasti, na ktoré sa bude klásť dôraz pri tomto dorokovaní, budú práve regulatívy pre nemocnicu a doriešenie plôch verejnej zelene. Nejde však o konflikt medzi mestom a Lamačom, ale o precíznu formuláciu regulatívov tak, aby nemal Úrad PÚPAV, ktorý bude vydávať stanovisko podľa § 25 stavebného zákona pred schválením ÚPN Z, problém akceptovať predložené znenie.
- OSO pripravuje Správu o obstarávaní ÚPN Z spolu so súborom príloh – „dokladov do balíka“, ktoré treba doložiť k Správe. Budú to všetky doklady z prerokovania ÚPN Z po skupinách, z rokovaní komisií, vrátane dokladov o spôsobe komunikácie s pripomienkujúcimi. (Na Miestnom úrade treba zabezpečiť ich postupnú tlač, aby sa práce nenakopili na záver.) OSO tiež kvôli spätnej kontrole rekonštruovala tabuľku registratúry MEMPHIS o pripomienkach došlých v zákonnej lehote, z ktorej do tabuliek vyhodnotenia pripomienok doplnila poradové čísla podľa dátumu prijatia pošty pripomienkujúcich a skupín, kam boli zaradení. Kontrola prostredníctvom evidencie pripomienok ukázala, že jediný list o vyhodnotení pripomienok dosiaľ nebol zaslaný vlastníčke, s ktorou však nebolo zo zákona potrebné vec opäť prerokovať. List bude zaslaný v najbližších dňoch. S kompetentnými pracovníkmi sa vyrieši, do akej miery sa do tabuľky doplnia aj stanoviská došlé po termíne.
- Vzhľadom nato, že spracovateľ ÚPN Z nebol aj spracovateľom Zadania pre ÚPN Z, nato, že procesu obstarávania sa zúčastnili 4 OSO (z toho 2x Jelena Hudcovská), a že na Úrade v Lamači sa striedali kompetentní zamestnanci, existujú v procese „biele miesta“. Bude nevyhnutné spolupracovať s niektorými bývalými OSO, resp. zamestnancami na úspešnom dokončení podkladov. Bez účasti Ing. et Ing. Mirky Pokornej a Ing.arch. Márie Rajeckej určite nebude možné spätne rekonštruovať niektoré kroky veľmi dlhého obstarávania ÚPN Z. Preto je nevyhnutné zabezpečiť túto spoluprácu zo strany Úradu (napr. aj opätovným zriadením mailovej adresy pani Pokornej, ak možno) a zabezpečenia čo najskoršieho stretnutia súčasných aj bývalých osôb, zodpovedných za obstarávanie ÚPN Z so spracovateľom, kvôli doriešeniu „bielych miest“ obstarávania.
- Po preklenutí „bielych miest“ obstarávania a dopracovaní čistopisu sa zorganizuje stretnutie so zástupcami Magistrátu a uzavrie sa vyhodnotenie ich tabuľky.
- Spracovateľ spolu s obstarávateľom dokompletizuje „podklady do balíka“ a Lamač môže požiadať o preskúmanie obstarávania ÚPN Z podľa § 25 stavebného zákona.

Vypracovala: Ing.arch. Jelena Hudcovská, PhD.

19.03.2025

Diskusia:

Matúš Harmaňoš: Dovoľte mi, aby som vás privítal na dnešnom zasadnutí komisie. Víťam aj verejnosť, ďakujem, že ste prišli. Je tu s nami aj Ing. arch. Milan Zelina, zhotoviteľ územného plánu zóny Zečák a odborne spôsobilá osoba na obstaranie územného plánu, Ing. arch. Jelena Hudcovská, PhD. Rokovanie našej komisie začíname bodom 6 - Upravený návrh pre potreby paragrafu 25 Zákona o územnom plánovaní, stavebnom poriadku územného plánu zóny Zečák. Odovzdávam slovo pani Hudcovskej, ktorá materiál pripravila.

Jelena Hudcovská: V tejto chvíli sa nachádzame vo fáze ukončenia prerokovania návrhu územného plánu. To znamená, že pán Ing. Zelina dostal pokyny od samosprávy v Lamači, ako má dopracovať čistopis územného plánu. Samozrejme, keďže bol pripomienkovaný, dochádza ešte k zmenám. Tie zmeny avšak nie sú zásadné. Územný plán bol vypracovaný v súlade s právnymi aj technickými predpismi.

Musí byť aj v súlade s územným plánom mesta Bratislavy. V tejto chvíli on dopracováva v zmysle pripomienok, ktoré boli relevantné, v zmysle pripomienok, ktoré sme museli akceptovať od dotknutých orgánov a ukončuje čistopis. Jediná Bratislava, ako zo zákona nadriadený územný plán mesta Bratislavy, si vyhradila, že až v čistopise chce s nami dorokovať niektoré detaily. Ide skôr o docizelovanie niektorých výrokov. Zo záverečného stanoviska SEA vyplýva, že budeme musieť riešiť, ako zúradujeme parkové plochy, teda plochy verejnej zelene.

V Lamači na celom Zečáku bude zelene dosť, čiže pôjde o docizelovanie výrokov, čo sa týka verejnej zelene v Lamači. Ešte bol problém na spodnej fialovej ploche (z nákresu pozn.) kde išlo o akýsi zdržiavací proces, aby developer pochopil, že aj v zmysle záverečného stanoviska SEA sa musí prispôbiť tomu, čo si prajú občania. Inak tam nevidím žiadny problém.

Takže našiel sa kompromis, ale ja dúfam, že to dobre dopadne aj s tými objektami, ktoré budú vstavané v dolnej časti. Uzavreli sme pripomienkové konanie, robí sa čistopis a dotiahneme veci s hlavným mestom.

Dokončíme teda správu, pripravíme všetky podklady, ktoré sú potrebné a už sa nežiada druhostupňový stavebný úrad, ale žiada sa, úrad PÚPAV – Úrad pre územné plánovanie a výstavbu. Ten nám bude dávať stanovisko podľa paragrafu 25, či je ten územný plán vypracovaný v súlade so všetkými podmienkami, ktoré hovorí stavebný zákon.

Milan Zelina: Máme hotovú grafiku, na textovej časti ešte pracujeme. Dovolili sme si vám tú grafiku dať na pripomienkovanie, či tam ešte niečo - ako mestská časť - nenájdete, lebo však aj my sme omylní, tak aby sa tam dostali všetky relevantné veci.

Môžeme si potom prebrať detaily. Najväčšia vec, ktorá sa tam objavila, je cyklotrasa. Pozdĺž celej C1 je navrhnutá 3-metrová cyklotrasa. Usporiadali sme to tak, aby sme nerozširovali koridor C1,

tak aby to bolo stále ešte v rámci toho vyčleneného územia na komunikáciu C1, až sa nám to podarilo.

Jelena Hudcovská: Aký by bol časový harmonogram? Môžeme to prekonzultovať s úradníkmi a potom na tej najvyššej úrovni, aby sa to uzavrelo, aby sa urobila záverečná tabuľka, že je všetko schválené. Schvaľovanie by sa mohlo podariť na jeseň. Navrhujem, aby starosta mestskej časti vyvolal oficiálne rokovanie s magistrátom.

Marko Polakovič: Aká bude šírka cyklopruhov v rámci C1, bude to 3-metrový pruh?

Hudcovská: Áno, trojmetrový. Tak trošku sme zúžili tú C1, ale stále ešte v normových parametroch. Teraz sa zmenila norma na dopravné stavby, čiže už to nie je také rozšafné. Teraz sa dá robiť aj menej statickej dopravy, aj menšie komunikácie. Aj magistrát požiadal, aby bola popri C1 zeleň. Ale to by zase rozšírilo verejný koridor, tak sme povedali, že tam bude zeleň, ale bude na súkromných pozemkoch. Aby sa nerušil verejný koridor. Táto vec sa dohodla v rámci posudzovania vplyvov s posudzovateľkami, že zelený pas sa presunie do predzáhradiek s tým, že v tých predzáhradkách bude povinné stromoradie. V každej predzáhradke najmenej jeden strom. Je tam taktiež regulatív, že ploty musia byť priehľadné a aj živé ploty by boli dobré. Ak si niekto dá živý plot, je to jeho súkromná vec. To, čo tam je limitom – sú podľa starostu Lamača – nepriehľadné ploty do ulice.

Tak sme dali regulatív na nízkej múriky. A hlavne, aby to malo nejakú fazónu. Keď sa bude realizovať C1, mal by existovať aj sadový návrh s typmi stromov.

Matúš Harmaňoš: Keby mali členovia komisie nejaké pripomienky, môžu mi ich poslať a ja ich prepošlem ďalej zhotoviteľovi.

Komisia výstavby, územného rozvoja a dopravy berie na vedomie.

2. Analýza výstavby nebytových priestorov a nového multifunkčného developerského projektu v Lamači so zameraním na ekonomické, sociálne a urbanistické faktory – návrh urbanistickej štúdie "Obytný súbor Hodonínska"

Materiál:

V priebehu roka 2024 obstarala spoločnosť OC Karpatia s.r.o. ako územnoplánovací podkladu „Urbanistická štúdia zóny Obytný súbor Hodonínska“ a jeho návrh predstavila verejnosti ako miestnej samospráve. Finálna verzia UŠ má slúžiť ako podklad pre zmenu územného plánu hlavného mesta pre danú lokalitu. Zmena funkcie z v súčasnosti ťažiskovej občianskej vybavenosti na funkciu bývania umožní vlastníčkovi pozemkov tieto zastavať obytnou blokovou zástavbou.

Návrh prezentovaný v apríli 2024 nájdete tu:

Návrh riešenia Urbanistickej štúdie zóny Obytný súbor Hodonínska (PDF)

Mestská časť mimo iného vyjadrila niektoré zásadné pripomienky. Kompletné stanovisko nájdete tu:

<https://www.lamac.sk/files/documents/uzemny-rozvoj/obytny-subor-hodoninska-stanovisko-mc-lamac.pdf>

Prvá sa týkala zmeny zadania ku ktorému sa MČ pôvodne vyjadrovala a podľa ktorého sa mal spracovateľ variantne zaoberať vyšším podielom občianskej vybavenosti. Konečné zadanie pre spracovanie UŠ, schválené bez vedomia MČ Lamač, nakoniec počítalo s variantným riešením kde Variant 1 predpokladá mieru funkčného využitia pre bývanie 100% a variant 2 umiestňuje do časti parteru občiansku vybavenosť v miere 5% (čo predstavuje cca 40% plochy parteru). MČ namietala, že súčasťou návrhu riešenia nie je štúdia, ktorá by analyzovala potreby v danom území pre vyšší podiel občianskej vybavenosti (zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, ktoré by slúžili obsluhu obytného územia a širšieho okolia).

Druhá sa týka koncepčného umiestňovania vyšších stavieb pozdĺž Hodonínskej ulice a znižovania podĺžnosti objektov smerom k Bakošovej ulici. Zároveň požadujeme dodržať maximálny počet 5nadzemných podlaží objektov popri Bakošovej ulici s cieľom znížiť podlažnú plochu v rámci riešeného územia.

Tieto dve požiadavky reflektuje **upravený návrh** (verzia 250224) ktorý znižuje podlažnosť budov na Bakošovej ulici zo 7+1 na 5+1 a podlažnosť presúva na objekt umiestnenej v susedstve Hodonínskej ulice. Zároveň objednávateľ predložil dokument "**Analýza výstavby nebytových priestorov a nového multifunkčného developerského projektu v Lamači so zameraním na ekonomické, sociálne a urbanistické faktory**" ktorá sa zaoberá možnosťami zvýšenia pomeru nebytových priestorov v danom území ako aj možnosťami ich reálneho využitia.

V stanovisku MČ ďalej požadovala "navrhnuť lepšie kooperujúci verejný priestor vo vzťahu k Bakošovej ulici a verejný priestor viac prepojiť s centrálnou časťou Lamača, pričom je potrebné reflektovať historickú, priestorovú a sociálnu identitu jednotlivých susedstiev. Mimo iného navrhujeme zriadiť pešie bezbariérové prepojenie záujmového územia so zastávkou Bakošova a to chodníkom na západnej časti Bakošovej ulice." S týmto sa snažil spracovateľ vysporiadať v upravenom návrhu kde sú dokreslené prepojenia a lepšie špecifikovaný verejný priestor.

Tieto dva dokumenty doručil objednávateľ MČ na predbežné pripomienkovanie v rámci, ktoré by sme radi túto úpravu prejednali aj s členkami a členmi stavebnej komisie.

MČ vo vyššie spomínanom stanovisku ďalej požadovala:

- znížiť mieru zastavanosti územia a zvýšiť podiel zelene.

- vjazdy a výjazdy z podzemných garáží, parkovísk a komunikácie pre zásobovanie prioritne orientovať k Hodonínskej ulici a k spojnici medzi Hodonínskou ulicou a Bakošovou ulicou, ktorá rozdeľuje záujmové územie na dve časti.

Tieto dve požiadavky považujeme za nesplnené.

Mestská časť Bratislava-Lamač principiálne nenamieta zmenu využitia danej plochy, no trvá na tom, že zmena územného plánu je súčasťou strategickej a koncepcnej zmeny v chápaní potrieb mesta a mestskej časti. Návrh riešenia urbanistickej štúdie musí dostatočne reflektovať potreby z pohľadu rozvoja oblasti v prospech súčasných obyvateľov mestskej časti a primárne bezprostredného susedstva. Strategická zmena v rozvoji mesta má byť nie na príťaž, ale na prospech existujúcej komunity.

Strategickou prioritou definovanou v rozvojových plánoch mesta je potreba budovania 15-minútového mesta so službami, občianskou vybavenosťou a s prístupom k udržateľnej doprave v pešej dostupnosti od bydliska. Strategický dokument "Program rozvoja mesta 2022-2030" správne pomenúva cieľ, a to prichádzať so zmenami na základe kultivovanej diskusie a dialógu s obyvateľmi, kedy samotné zmeny nemajú byť samoučelné, ale majú zlepšovať ich život v meste.

Upravený návrh doručený obstarávateľom na predbežnú konzultáciu je krok správnym smerom, pričom je však potrebné posúdiť možnosti naplnenia všetkých požiadaviek zo stanoviska MČ (zastavanosť a doprava) ako aj vyhodnotiť dokument **"Analýza výstavby nebytových priestorov a nového multifunkčného developerského projektu v Lamači so zameraním na ekonomické, sociálne a urbanistické faktory"** a na základe neho buď trvať na vyššom podiele OV alebo z tejto požiadavky ustúpiť.

Diskusia:

Igor Polakovič, starosta: Dovoľte mi zhrnúť túto developerskú snahu, ako aj načrtnúť pohľad miestnej samosprávy, ktorý z veľkej časti vychádza aj z podnetov a názorov obyvateľov danej oblasti.

Developer pred vyše dvoma rokmi požiadal mesto o zmenu územného plánu pričom zjednodušene je jeho zámerom zbúrať obchodný dom a na pozemku postaviť bytovky. Územný plán dnes počíta so 70 % občianskou vybavenosťou a 30 % funkciou bývania. Po navrhovanej zmene by bola funkcia bývania 95 %. Mesto takúto zmenu v opodstatnených prípadoch a za adekvátnu protihodnotu umožňuje. Žiadateľ musí predložiť urbanistickú štúdiu (UŠ), ktorá

posudzuje navrhované nové využitie územia. Ako protihodnotu za zmenu územného plánu mesto získa do vlastníctva časť bytov ktoré používa ako nájomné, prípadne si v developmente vyžiada iné priestory (MŠ, spoločenský priestor a podobne). Ide cca o 5% z podlažnej plochy celkovej nadhodnoty po zmene územného plánu.

Keď sa začali rokovania, mestská časť sa vyjadrila k zadaniu UŠ pričom náš zámer bol posúdiť dva varianty:

1. 70 % bývania a 30 % občianskej vybavenosti.
2. 95 % bývania.

Náš názor totiž bol taký, že občianska vybavenosť musí byť do istej miery v lokalite zachovaná a chceli sme diskutovať aká presne (kaviarne, menšie predajne, drogéria, zariadenie starostlivosti o seniorov, MŠ a podobne).

Napriek tomu zadanie urbanistickej štúdie počítalo iba s 5 % občianskej vybavenosti. Pri prezentácii návrhu UŠ sme sa voči tomuto odklonu ohradili a upozornili, že nie je v súlade s našimi pripomienkami k zadaniu. Naďalej sme požadovali dôkladné posúdenie vhodného pomeru medzi občianskou vybavenosťou a funkciou bývania ktoré je z časti aj v teraz predloženom materiáli. V stanovisku, ktoré je dostupné aj na webovej stránke mestskej časti, sme taktiež namietali intenzitu zástavby a ďalšie indexy a s návrhom UŠ sme nesúhlasili.

Následne nás spracovateľ UŠ požiadal o prerokovanie námietok. Zopakovali sme výhrady a zdôraznili, že urbanistická štúdia musí primerane reflektovať na potrebu územia a súčasných obyvateľov. Citovali sme tam z viacerých strategických dokumentov mesta. Zmenu principiálne neodmietame, ale musí byť primeraná a prinášať benefity pre miestnych obyvateľov a to ako v mixe funkcii služieb a bývania, tak aj dotvárať celý obytný priestor s rešpektovaním súčasnej zástavby a potrieb obyvateľov.

Zmena taktiež nesmie vytvoriť neprimeranú dopravnú záťaž ani bariéru v prístupe na Hodonínsku ulicu. Naopak, má vytvoriť verejne prístupný priestor vo forme parku, vnútrobloku či námestia. V stanoviskách sme riešili aj rozloženie podlažnosti budov v území. Investor v dnes predloženom návrhu preto znižuje podlažnosť v oblasti Bakošovej a presúva ju na stranu k Hodonínskej.

Oblasť je v línii pozdĺž Hodonínskej je charakterizovaná vyššími bytovkami na Heyrovského ulici, „dvojičkami“ a rozostavanou bytovkou Element. Investor navrhuje zvýšenie podlažnosti práve v tejto línii.

V návrhu figuruje aj možnosť stavby mestskej nájomnej bytovky na mestskom pozemku, ktorá však nie je súčasťou jeho developmentu no štúdiá s touto možnosťou do budúcnosti počíta. Tento návrh zvažujeme vypustiť, ale bez zvyšovania indexu zástavby pričom by sa znížila zástavba v území.

Je nevyhnutné vytvoriť verejne prístupný priestor. Diskutuje sa aj o využití prízemí budov pre občiansku vybavenosť. V štúdií investor počíta aj s predzáhradkami, čo je na zváženie či to bude vhodný mestotvorný prvok.

Pre investora je dnes výhodnejšia bytová výstavba ako budovanie občianskej vybavenosti (obchody, služby, kancelárie, kultúrne zariadenia, hypermarkety, autopredajne...). Vyhodnotil, že o ďalšie obchodné centrá alebo kancelárske budovy nebude, na rozdiel od bytov, v oblasti dostatočný záujem. Z nášho pohľadu je kľúčové, aby prípadná zmena využitia pozemkov priniesla reálny benefit pre miestnych obyvateľov. Toto neustále komunikujeme a očakávame návrh, ktorý bude cez tento filter priechodný a nebude v obyvateľoch vzbudzovať odpor. Nemáme záujem presadzovať riešenia, s ktorými by obyvatelia nesúhlasili.

Z nášho pohľadu je preto dôležité, aby sme viedli otvorený dialóg o tom, či vyhovieť vlastníkovi a umožniť zmenu v prospech bytovej výstavby, a ak áno, za akých podmienok. Na druhej strane aj majitelia pozemku potrebujú vidieť v celej investícii ekonomický zmysel. Môžeme k tomu zaujať klasický alibistický postoj: „To je váš problém. Kúpili ste pozemok a budovu, boli ste si vedomí regulatívov a nie je v záujme mestskej časti ani mesta túto reguláciu meniť – vysporiadajte sa s tým.“ No v takom prípade súlad so súčasným ÚP znamená napríklad vybudovanie ďalších autopredajní, supermarketu či iných objektov občianskej vybavenosti, pričom samospráva nemá veľa možností rozhodnutie o druhu, ak spĺňa požiadavky dnešného územného plánu, takejto výstavby ovplyvniť.

Branislav Selčan: Malo by pribudnúť 480 bytov. Chcel by som sa opýtať, či existuje nejaká štúdia, ktorá by posúdila, či toto územie unesie takú záťaž – z hľadiska škôl, zdravotnej starostlivosti, ciest. Je to pomerne výrazný zásah do celého Lamača.

Igor Polakovič, starosta: Čo sa týka dopravného napojenia, tento development leží na Hodonínskej ulici, ktorá má relatívne dobré dopravné spojenie, najmä ak hovoríme o MHD. Tá postupne získava na tejto radiále preferenciu v podobe buspruhov. Pre mesto je výhodnejšie, ak sa nové byty stavajú v jeho vnútorných častiach, než keby vznikali vzdialené satelitné štvrte na jeho okrajoch. Tie majú oveľa väčší dopad na individuálnu automobilovú dopravu (IAD) a dopravnú obslužnosť – obyvatelia žijúci v satelitoch majú tendenciu viac využívať IAD a zahlcovať mesto a obslužnosť MHD je tam komplikovaná. Naopak, ak sa byty stavajú viac k centru, využíva sa už existujúca infraštruktúra ktorú stačí priebežne posilňovať. V ďalšej fáze musí stavebník vypracovať podrobnejšiu dopravnú štúdiu. Dôležité je, že bytová zástavba generuje nižšiu dopravnú záťaž ako služby.

Čo sa týka školstva, demografické štúdie ukazujú postupný pokles detí na školách. Aktuálne už vidíme klesajúci počet detí v materských školách. Odhadujeme, že v najbližších 10 – 15 rokoch bude počet detí klesať, hoci odhadujeme že o niečo pomalšie ako v iných mestských častiach a to z dôvodu postupnej výstavby na Boroch, Zečáku a prípadne v posudzovanej oblasti na Hodonínskej.

Viac sa dá dočítať v demografickej štúdii Bratislava 2050: https://mib.sk/wp-content/uploads/2024/02/MIB_2050_komplet.pdf

Kapacita základnej školy v Lamači je po rozšírení približne 750 – 780 žiakov. Zároveň tu máme školu na Borinskej a ďalšia škola sa bude projektuje na Boroch. V oblasti materských škôl už teraz máme o jednu triedu menej, pretože počet detí postupne klesá. Zároveň však môžeme v projekte ako protihodnotu požadovať formu vhodnej občianskej vybavenosti, hoci možno

nebudeme potrebovať viac škôlok, ale skôr zariadenia sociálnej starostlivosti pre seniorov, denné stacionáre, opatrovateľské služby a podobné zariadenia.

V rámci diskusie s prítomnými občanmi vyvstal návrh vytvorenie akéhosi otvoreného vnútrobloku, parku alebo námestia pre obyvateľov bývajúcich v dotknutej zóne vypustením jednej z bytoviek na strane Bakošovej ulice. Projekt by tak vytvoril spolu s Bakošovou kompaktný priestor, mohlo by vzniknúť námestie so zeleňou a s fontánou na dolnom konci Lamača, ktoré by slúžilo ako priestor na stretávanie sa susedov či na usporiadanie spoločenských podujatí. Rovnako bude potrebné zabezpečiť povinnosť majiteľov bytov odkúpiť si aj parkovacie státia v garážach a riešiť vjazdy do nich tak, aby nezaťažovali dnes pomerne pokojnú Bakošovu ulicu.

Stanovisko komisie:

Komisia navrhuje pokračovať v rokovaní s investorom, v ktorých by sa zohľadnili pripomienky mestskej časti Bratislava-Lamač aj obyvateľov akú je vytvorenie vnútrobloku medzi Bakošovou ulicou a navrhovanou zástavbou tak, aby sa tam vytvoril kompaktný komunitný priestor.

Navrhuje intenzívnejšiu zástavbu situovať k Hodonínskej ulici a minimalizovať dopad projektu na statickú ale aj dynamickú dopravu.

HLASOVANIE

ZA: 8

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

3. PAAS – POD schválený CSO pred podaním na KDI

Materiál:

Mestská časť Bratislava-Lamač postupne pracuje na zlepšovaní možnosti parkovania pre jej obyvateľov. Nárok na vyhradené parkovania majú výlučne obyvatelia s ťažkým zdravotným

postihnutím (ŽPZ), ktorí majú od posudkového lekára vydanú odkázanosť na využívanie motorového vozidla.

Zároveň sa Lamač pripravuje na spustenie regulovaného parkovania, ktoré zvýhodní miestnych rezidentov.

V dokumentoch nájdete Projekt organizácie dopravy schválený Cestným správnym orgánom pred podaním na Krajský dopravný inšpektorát.

Samotné dopravné značenie bude realizovať spoločnosť Technické služby Starého Mesta, a.s. na základe výberového konania, kedy poskytnú najnižšiu cenovú ponuku.

Prílohy:

- POD LA1_12_18_M-LAMAČ – Juh
- POD LA1_12_18_M-LAMAČ - Sever

Diskusia:

Igor Polakovič: Minulý týždeň nám bol doručený návrh novelizácie Všeobecne záväzného nariadenia o parkovaní, teda o tom, ako sa reguluje parkovanie v celej Bratislave, vrátane rozširovania zóny PAAS. V zásade ide o viacero technických úprav, ktoré vyplynuli z dvojročného fungovania PAAS-u.

Zamerajme sa na to, čo sa týka priamo Lamača. Napríklad na Vrančovičovej ulici sú viacgeneračné domy, ktoré sú často skolaudované ako jeden celok bez jasne oddelených bytových jednotiek. Podľa súčasného znenia majú nárok len na tri parkovacie karty: prvá za 39 eur, druhá za 150 eur a tretia za 500 eur.

V novom VZN sa prihlíada na tieto špecifiká a zohľadňujú sa ako viacgeneračné domy, ba dokonca aj ako viacgeneračné byty (podobne ako v Starom Meste). Znamená to, že jednotlivé domácnosti nebudú nútené zdieľať jednu parkovaciu kartu, ale získajú nárok na vlastnú.

Ďalším riešeným problémom sú príviesné vozíky, najmä na Heyrovského. V návrhu sa špecifikuje, že v parkovacom páse možno stáť len s pripojeným príviesným vozíkom. Ak je vozík odpojený, musí sa riešiť samostatné parkovanie – buď sa nesmie parkovať vôbec, alebo sa platí plná sadzba.

Zmeny sa týkajú aj ŽPZ. Napríklad v prípade, že osoba s ŽPZ je dieťa, je dnes komplikované získať preukaz pre auto rodiča. Novela tento proces zjednodušuje.

V minulosti sa uvažovalo, že Lamač bude rozdelený na dve zóny – LA1 (Vrančovičova, sídlisko, Bakošova) a LA2 (opačná strana). Náš aktuálny návrh je, aby Lamač tvoril jednu zónu.

To však neznamená, že sa bude automaticky spoplatňovať celé územie. Napríklad na Rajtákovvej alebo Ledinách nemusí byť zavedené značenie ani spoplatnenie. Ale obyvatelia z týchto častí si budú môcť kúpiť parkovaciu kartu za 39 eur ročne a parkovať kdekoľvek v rámci zóny.

To môže byť výhodné pre tých, ktorí častejšie dochádzajú do iných častí Lamača a nechcú sa obmedzovať na 2-hodinové parkovanie zdarma alebo používanie aplikácie.

Zároveň zvažujeme budúci vznik druhej zóny LA2 - Bory, ak by napríklad developer v budúcnosti odovzdal cesty a parkoviská mestu či mestskej časti. No to je výhľad na 10–15 rokov.

Tarif, sadzby a ceny parkovacích kariet ostávajú nezmenené. V prípade zavedenia rezidentskej politiky v Lamači by bolo parkovné 50 centov za hodinu. Netreba meniť samotné VZN, mestská časť môže požiadať o preradenie do iného tarifného pásma.

Napríklad, ak chceme, aby bola sadzba 1 euro, z dôvodu „odstrašenia“ návštevníkov, ktorí by tu parkovali dlhodobo, môžeme o to požiadať. V praxi sa ukazuje, že akékoľvek spoplatnenie výrazne znižuje počet áut, ktoré v danej lokalite nemajú čo robiť.

Časy parkovania si určuje mestská časť. VZN špecifikuje, že mesto v tomto vychádza mestským častiam v ústrety. Napríklad Bratislava navrhuje začiatok spoplatnenia od 14:00, čo znamená, že s bonusovou kartou sa dá parkovať zadarmo do 16:00.

My však navrhujeme začiatok spoplatnenia od 16:00. Máme spätnú väzbu od učiteľov a pracovníkov zdravotného strediska, že Lamač sa začína zaplňať až po 17:00. Preto by pre našu mestskú časť bolo výhodnejšie začať spoplatňovanie neskôr.

Komisia výstavby, územného rozvoja a dopravy berie na vedomie bez pripomienok k navrhovanej zmene VZN.

4. POD - vyznačovanie parkovacích miest (starý Lamač) - Segnáre, Zidiny, Pod Zečákom, Skerličova, Rácova, Lediny a Borinská

Materiál:

Na základe podnetov obyvateľov a polície na nesprávne parkovanie na viacerých uliciach v starom Lamači obstaral miestny úrad projekt organizácie dopravy, ktorý bude podkladom pre jarné vyznačenie parkovacích pásov. Na týchto uliciach sa v súčasnosti zvykovo parkuje na jednej z jej strán, pričom zákon o cestnej premávke určuje, že "pri státi musí zostať voľný aspoň jeden jazdný pruh široký najmenej 3 metre pre každý smer jazdy". To v praxi znamená šírku cesty aspoň 8 metrov (3 + 3 + 2 metre), čo však miestne cesty nespĺňajú.

Úprava sa týka ulíc Segnáre, Zidiny, Pod Zečákom, Skerličova a Rácova. Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy navyše pripravil projekt pre ulice Lediny a Borinská.

Pre zachovanie možnosti parkovať a po zohľadnení intenzity dopravy zostávali dve možnosti:

1. Zjednosmernenie ulíc.

2. Vyznačenie obojsmernej jednopruhovej komunikácie s priestorom, na vyhýbanie vozidiel.

Práve druhá možnosť najviac kopíruje súčasný model fungovania týchto ulíc. Avšak aj po ich vyznačení zostáva v budúcnosti možnosť na časti z nich zaviesť "jednosmerky".

Aby projekt získal kladné stanovisko od dopravného inšpektorátu a cestného správneho orgánu, musí spĺňať všetky technické predpisy. K nim patria hlavne:

- minimálna šírka jazdných pruhov,
- povinnosť zachovania oficiálnych vjazdov do dvorov a garáží,
- odstup 5 metrov od priechodov,
- odstup 5 metrov od hranice križovatky,
- dodržanie obalových kriviek pre výjazdy z dvorov a garáží,
- maximálna dĺžka parkovacieho pásu je 30 metrov za ktorým nasleduje priestor pre vyhýbanie sa vozidiel.

Pri návrhu dopravného značenia sa musel projektant vysporiadať aj so situáciami, kedy by vyznačenie parkovacích miest bolo síce na prvý pohľad logické a v súlade s tým, ako na ulici parkujú jej obyvatelia dnes, no vyznačenie parkovacieho miesta či pásu by nespĺňalo technické predpisy. Projekt by tak nezískal potrebné súhlasné stanoviská.

Obdobne, aj napriek žiadostiam miestnych obyvateľov, sa Krajský dopravný inšpektorát nesúhlasne vyjadril k obmedzeniu tranzitu cez ulicu Lediny s konštatovaním: "máme za to, že predmetná lokalita z hľadiska dopravných trás je využívaná prioritne obyvateľmi priľahlých ulíc a užívanie predmetnej trasy inými účastníkmi je zanedbateľné". To je však zjavne v rozpore so skutkovým stavom, ako aj so žiadosťami obyvateľov priľahlých ulíc.

Na záver je dôležité zdôrazniť, že vyznačenie parkovacích pásov umožní legálne parkovanie v daných lokalitách. Parkovanie sa sprehľadní, vodiči sa vyhnú pokutám za zužovanie jazdných pruhov či parkovanie na chodníku. Zároveň sa zabezpečí dostatočný priestor pre prejazd vozidiel záchranných zložiek a OLO.

Diskusia:

Igor Polakovič: Nadviažem na prípad ulíc Havelkova a Stanekova. Dnes máme väčšinu ulíc v častiach s rodinnými domami, teda individuálnou bytovou výstavbou takých, že legálne tam nikto nemôže parkovať. Keď prechádzate ulicami Zidiny, Rajtáková a ďalšími, nemá tam byť jediné auto. Aby sa na týchto uliciach dalo legálne parkovať, musia tam byť dodržané rozmery: 2 m na parkovacie miesto a 3 m na každý jazdný pruh. Spolu teda 8 m šírky.

Zachovať parkovanie na týchto uliciach sa dá iba tak, že sa tam zriadia jednopruhé obojsmerné komunikácie. Tie majú svoje pravidlá – napríklad, že parkovací pás môže mať maximálne 15 metrov, po ktorom musí nasledovať aspoň 5-metrová „výhybňa“. A potom sa môže pokračovať s ďalším parkovaním.

Snaha bola usporiadať parkovanie tak, aby sa strany striedali, čím sa prirodzene vytvárajú „šikany“, ktoré zároveň spomaľujú dopravu. Projektant sa týmto zaoberal asi pol roka. Riešili sa vjazdy na pozemky, aby sa zachovalo čo najviac zvykového parkovania, ale zároveň, aby celý projekt prešiel cez políciu a všetky technické normy.

Napríklad, na Zlatohorskej ulici je parkovanie vyznačené podľa toho, ako tam autá reálne parkujú – teda v zástupe, pričom prerušenia v pásme sú vjazdy, ktoré zostávajú zachované. To je presne to, čo umožňujú technické predpisy. Máme 15-metrový pás na parkovanie, za ktorým musí nasledovať prerušenie – a keďže sú tam vjazdy, pásy sa začínajú ďalej.

V zásade už dnes sa na týchto uliciach takto parkuje. Aj na ulici Zidiny sa rešpektujú existujúce miesta a vzniknú tam legálne parkovacie pásy v súlade s predpismi. Snažili sme sa o čo najväčšiu mieru prispôsobenia.

Dnes je totiž situácia taká, že mestská polícia by mohla prísť a pokutovať celú ulicu za zlé parkovanie, okrem pár výnimiek, kde to rozmerovo vychádza. Momentálne ich prosíme, aby tak nerobili, pretože prebieha projekt organizácie dopravy.

Po zverejnení v Lamačanovi sa nám ozývali niektorí obyvatelia. Niektoré pripomienky sme zapracovali, niekde sme veci vysvetlili. Vo všeobecnosti však nedošlo k žiadnym veľkým napätiam.

Občan: Opýtam sa jednu vec – ako to plánujete riešiť ohľadom detí? Keď rodičia vozia deti do školy, vzniknú tam nejaké miesta, kde budú môcť zastaviť?

Igor Polakovič: Tu sa vraciame k bodu, ktorý sa týka vyznačenia celej zóny. Ak máte na mysli našu základnú školu, tak tam vznikne pomerne dlhá „drop-off“ zóna – teda zóna na krátke zastavenie. Znamená to, že rodič môže zaparkovať a poslať dieťa do školy.

Samozrejme, nebude to nikdy fungovať ideálne – ak máte prvého alebo druhého, tak ho len tak nevypustíte z auta, ale ho potrebujete odprevadiť. Čiže stále tam budú situácie, keď sa predpisy porušia alebo budú rodičia hľadať alternatívne miesta na zastavenie. Ale vznikne tam „kiss and ride“ zóna, kde sa zmestí niekoľko áut.

Branislav Selčan: Budú sa rozširovať jazdné pruhy na Holandskej križovatke?

Igor Polakovič: Mestská časť apeluje na správcu komunikácie – teda hlavné mesto – aby krajné ostrovcy prerobilo. Cieľom je, aby boli také, ako ich poznáme napríklad z rakúskych dedín – praktickejšie, menej bariérové a viac funkčné.

Komisia výstavby, územného rozvoja a dopravy berie na vedomie.

5 Modernizácia tepelných rozvodov v Lamači: Aktuálny stav a plány

Materiály:

- A) Dodatok č. 3 k zmluve o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava-Lamač zo dňa 16.02.2005 v znení neskorších dodatkov
- B) Memorandum o porozumení v oblasti modernizácie tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava-Lamač
- C) Prehľad hmotného a nehmotného majetku z fyzickej obhliadky majetku zo dňa 12.02.2025
- D) Koncepcia modernizácie tepelného hospodárstva Výroby tepla Lamač, s.r.o.
- E) Výmena rozvodov UK, TUV a cirkulácie Tepelného hospodárstva Lamač - projektová dokumentácia + výkaz / výmer

Informatívna správa:

V priebehu r. 2025 by mal dodávateľ tepla, spoločnosť Výroba tepla Lamač s.r.o. (predtým BES s.r.o.) aj vďaka dotácii z Modernizačného fondu, zrealizovať projekt „Výmena rozvodov tepla a cirkulácie tepelného hospodárstva Lamač, Digitalizácia“. Výmena by mala začať postupne mimo vykurovacej sezóny. Na uliciach Heyrovského, Bakošova, Na barine, Studenohorská a Malokarpatské nám. sa plánuje náhrada pôvodných starých rozvodov tepla a teplej vody za modernejšie. Nové predizolované potrubia budú mať podľa projektu vyššiu účinnosť, čo predpokladá zníženie tepelných strát. Pre konečných odberateľov by to malo priniesť úsporu v odhadovanej výške 203 441,63 kWh/rok. Schválená maximálna výška oprávnených nákladov je podľa zmluvy 5 248 328 EUR. Z toho je 85% financovaných formou dotácie. To znamená, že z celkovej investície bude zahrnutých do ceny tepla v podobe odpisov iba 15 % z nákladov. Súčasťou projektu je naplánovaná aj digitalizácia dnes už zastaraného systému. Nový riadiaci systém by mal zabezpečiť plnohodnotné riadenie a monitorovanie technológie vrátane komunikačných zariadení, a to aj „na diaľku“. Cieľom celého projektu je podľa vyjadrenia dodávateľa, aby pre konečných spotrebiteľov tepla bola zabezpečená neprerušovaná dodávka tepelnej energie za primeranú cenu.

Spoločnosť Výroba tepla Lamač, s.r.o. plánuje v nasledujúcom období aj modernizáciu zdrojov na výrobu tepla v kotolniach. Cieľom modernizácie je zvýšenie podielu obnoviteľných zdrojov energie na výrobe tepla, t. j. zníženie závislosti od fosílnych neobnoviteľných zdrojov energie (zemný plyn). Daný krok je v súlade so stratégiu SR v rámci dekarbonizácie výroby tepla. Aj na rozšírenie zdrojov na výrobu tepla dodávateľ plánuje využiť finančnú podporu, jej výška bude pravdepodobne na úrovni 45% z celkových oprávnených nákladov.

Cieľom koncepcie modernizácie TH Lamač je prevádzka a rozvoj tepelného hospodárstva, ktoré bude spoľahlivé a nízkoemisné. Pre konečných odberateľov v Lamači by mala byť zabezpečená cenovo dostupná dodávka tepla na kúrenie a tiež teplá voda.

Finálny návrh koncepcie je v pripomienkovom konaní. MČ Bratislava-Lamač poslala po konzultácii s odborníkom na energetiku nasledovné pripomienky:

- Prepojenie okruhov by malo byť nevyhnutnou súčasťou projektu a úprav koncepcie. Sme si vedomí, že to bude stáť financie nad rámec projektu z Modernizačného fondu, avšak prinesie to výhody v prevádzke a investícia sa vráti veľmi rýchlo. Upozorňujeme, že je veľmi dôležité už v predrealizačnej fáze rekonštrukcie rozvodov posúdiť dimenzie v oblasti prepojenia, pretože sa môžu zmeniť požiadavky na prenos výkonu v jednotlivých potrubiach.
- K20 – Heyrovského: V tomto objekte navrhujeme (aj vďaka možnosti redukcie počtu biomasových kotolní) inštaláciu plánovanej kogeneračnej jednotky a tepelných čerpadiel. Osadením kogeneračných jednotiek s priamym napojením tepelných čerpadiel zabezpečíme efektívnejšiu prevádzku z hľadiska nákladov, najmä v prípadoch, keď bude potrebné a výhodné tieto dva zdroje prevádzkovať súčasne. Zároveň sa vyhneme distribučným poplatkom, ktoré by navyšovali variabilnú cenu tepla vyrobeného na tepelných čerpadlách. Keďže sa kotolňa nachádza vo vysoko urbanizovanom prostredí, je potrebné vybrať technológiu s čo najmenšou hlučnosťou a zariadenia umiestňovať tak, aby hluk z prevádzky čerpadiel nesmeroval na obytné domy.
- K21 – Bakošova: V tomto objekte navrhujeme zriadiť biomasovú kotolňu, ktorá pokryje potrebu výkonu pre CZT v rámci tohto druhu paliva. To bude znamenať navýšenie výkonu kotolne v porovnaní s koncepčným návrhom pre tento objekt, ako aj pravdepodobnú úpravu výkonových parametrov kotlov. Zároveň bude potrebné zriadiť sklad paliva s odhadovanou kapacitou 120 – 200 m³ biomasy. V prípade potreby sa za objektom kotolne nachádza rampa s prístupom a dostatočne veľký pozemok, kde by mohlo byť umiestnené skladovacie zariadenie na biomasu. Navrhujeme preveriť nielen možnosť osadenia stojatého zásobníka (sila), ale aj alternatívne riešenia, ako sú podzemné, povrchové, ležaté či kontajnerové zásobníky. Tieto riešenia môžu vylepšiť vizuálny dojem technologického zariadenia a jeho umiestnenie v obytnej zóne. V tomto prípade je tiež nevyhnutné posúdiť kapacitu existujúcich komínov a prípadne doplniť kapacitu dymovodov a realizovať rozptylovú štúdiu.
- K22 - Studenohorská: V tomto objekte navrhujeme ponechať technológiu OST, keďže sa počíta so zachovaním štvor-trubkového rozvodu tepla a TÚV. V rámci celého systému CZT však navrhujeme osadenie akumulčných nádrží, ktoré umožnia akumuláciu tepla a zabezpečia čo najefektívnejšiu prevádzku v letnom a prechodnom období. Odhadovaná potreba akumulácie je približne 6 – 8 MWh, čo by zodpovedalo objemu akumulčných nádrží na úrovni do 150 m³. Vzhľadom na dostupné priestory navrhujeme osadiť v tomto objekte dve horizontálne akumulčné nádrže s priemerom približne 3 metre a dĺžkou do

10 metrov, priamo napojené na primárny rozvod. V prípade potreby je možné zvážiť aj iné alternatívy akumulácie tepla, avšak preferujeme riešenie v existujúcich objektoch alebo v ich tesnej blízkosti (K22 alebo K20).

- K23 – Malokarpatské nám.: V tomto objekte navrhujeme ponechať dva plynové kotly, ktoré sú v súčasnosti v prevádzke. Malo by ísť o dve najzachovalejšie kotlové jednotky (pravdepodobne jednu z K21 a jednu z K23), pričom jedna prešla kompletnou rekonštrukciou a druhá bola takmer nevyužívaná. Ostatné by sa využili na náhradné diely.

MČ má za to, že toto riešenie výrazne zníži investičné náklady na nové plynové zdroje, pričom zabezpečí dostatočný výkon týchto zariadení ako záložných a špičkových zdrojov. Vďaka spalínovým výmenníkom bude zároveň dosiahnutá prijateľná účinnosť a vďaka ďalším trom rovnakým kotlom aj dostatočná zásoba náhradných dielov na najbližších 5 – 10 rokov.

Vplyv na cenu tepla bude takýmto riešením minimálny a zároveň neovplyvní funkčnosť a stabilitu celého systému CZT. Samozrejmosťou je pripojenie kotlov na centrálny dispečing, ich centrálné riadenie a prípadná nová MaR. Výhodou riešenia je aj eliminácia potreby riešiť nové komíny a dymovody pre túto kotolňu. Za kľúčové považujeme zabezpečenie financovania podstatnej časti týchto investícií z NFP.

Keďže sústava tepelného hospodárstva bola Mestskej časti zverená Hlavným mestom SR Bratislava a to je aj nositeľom celomestskej stratégie v tejto oblasti, miestna samospráva s ním konzultuje všetky zámery dodávateľa tepla v Lamači.

Vo februári sa uskutočnila v poradí druhá fyzická obhliadka majetku vo všetkých kotolniach. Na základe dostupných údajov bolo konštatované, že nebolo možné po finančnej stránke identifikovať zostatkové hodnoty investícií a opráv, nakoľko ich spoločnosť Výroba tepla Lamač s.r.o. eviduje ako celok s označením ako „technológia kotolne“. V zmysle uvedeného bola spoločnosť VTL, s.r.o. požiadaná o doplnenie údajov do tabuliek, ako aj doloženie dokladov, resp. vyhlásenia o ich neexistencii.

Pred modernizáciou TH by to mala mať MČ Bratislava-Lamač k dispozícii úplné informácie o stave TH.

Diskusia:

K bodu vystúpila poslankyňa miestneho zastupiteľstva a podpredsedníčka Komisie životného prostredia a hospodárskej stratégie **Alexandra Kriššová**, ktorá sa dlhodobo venuje problematike tepelného hospodárstva v mestskej časti Lamač.

Energetický poradca vyhodnotil, že dotáciu získanú ešte bývalým vedením už nie je možné získať v rovnakom rozsahu. Preto je potrebné projekt realizovať v aktuálnej podobe.

Práce sa budú týkať výmeny tepelných rozvodov, pričom prípravné práce by mali začať v apríli. Samotná realizácia prebehne počas odstávky tepla, pričom dodávka teplej vody zostane zachovaná. Projekt by mal byť dokončený do konca roka 2025.

Projekt zahŕňa ulice Studenohorská, Na barine, Bakošova, Heyrovského a Malokarpatské nám. Výnimkou sú rozvody vedúce cez pivničné priestory domov na Studenohorskej, ktoré sa nebudú meniť. K realizácii bol podpísaný dodatok č. 3, ktorý bol konzultovaný s právnikmi aj hlavným mestom.

Do budúcnosti sa pripravuje dodatok č. 4, ktorý jasne definuje koncepciu modernizácie zdrojov. Tento dokument určí, aké technológie budú využité, ako sa to prejaví na cene tepla a kto bude vlastníkom infraštruktúry. Za týmto účelom bolo podpísané memorandum.

V rámci kontroly tepelného hospodárstva prebehla obhliadka majetku v kotolniach. Inventarizácia je komplikovaná pre chýbajúce zaraďovacie a vyrad'ovacie doklady z minulosti, avšak prebieha pasportizácia, ktorá sa stále dokončuje.

Návrh na modernizáciu zdrojov tepla, ktorý sa môže ešte upravovať:

- Heyrovského – kogeneračná jednotka s tepelným čerpadlom
- Bakošova – peletové kotly
- Studenohorská – zásobník na teplo
- Malokarpatské námestie – využitie existujúcich plynových kotlov

Tento koncept by mal zabezpečiť efektívnu výrobu tepla s dôrazom na moderné a udržateľné riešenia.

Momentálne prebiehajú rokovania o prepojení tepelných okruhov s cieľom zvýšiť efektivitu a stabilitu systému. Diskutuje sa tiež o možnostiach budúcich investícií do zdrojov tepla a ich udržateľnosti.

Zaznamenali sme aj nejasnosti v dokumentácii – stavebné povolenie predĺžené podľa projektu z roku 2020, zatiaľ čo v environmentálnom fonde a dodatku č. 3 sa uvádza projekt z roku 2022. Tieto nezrovnalosti sa aktuálne riešia.

Práce sa už rozbiehajú, pričom v niektorých lokalitách už boli zaznamenané prvé úpravy. V tejto súvislosti upozorňujeme na potrebu lepšieho označenia staveniska a informovania verejnosti o prebiehajúcich prácach.

Komisia výstavby, územného rozvoja a dopravy berie na vedomie.

Bod 7 Kontajnerové stojiská – informatívna správa

Matúš Harmaňoš: Kontajnerové stojiská na Heyrovského sú prakticky hotové. Jediná výnimka je 12-ka, ktorá zatiaľ nemá postavený prístrešok, avšak všetky podklady sú už kompletne pripravené. Na Bakošovej sú podklady pre štyri stojiská, z toho dve sú aktuálne zrealizované. Na Studenohorskej sa práce realizujú priebežne.

Čo sa týka zavedenia parkovacej politiky, kontajnery budú musieť zmiznúť z ciest. Preto som si nechal vypracovať cenovú ponuku na základe požiadaviek spoločnosti OLO, ktorá má presne stanovené kritériá pre kontajnerové stojiská.

Aj napriek tomu, že nebudeme mať žiadosti od jednotlivých domov, rozhodli sme sa tieto stojiská vybudovať, aby sme mali možnosť premiestniť kontajnery z ciest. Následne budú všetci vyzvaní, aby s nami uzatvorili zmluvu o prenájme týchto kontajnerových stojísk.

Aktuálne sú podpísané štyri zmluvy. Na budúci týždeň prebieha na Studenohorskej úprava jedného existujúceho stojiska a výstavba dvoch nových. Čo sa týka manuálu, ktorý som už v minulosti spomínal – vznikol v máji 2024. Na obhliadke som osobne nebol, ale zúčastnili sa jej kolegovia z úradu spolu s OLO. Pre každé jedno kontajnerové stojisko OLO určilo, čo je potrebné urobiť – kde treba vyasfaltovať chodník, kde upraviť vnútorný priestor, kde odstrániť múry a podobne.

Počas minulého zastupiteľstva som počul výhrady, že niektoré stojiská sa robia "inak ako iné". Chcem preto uviesť konkrétny príklad zo Studenohorskej 43 – 45, kde boli jasne definované požiadavky: upraviť priechod do stojiska, odstrániť jeden panel, zarovnať a vyasfaltovať prístupový chodník. Pravdepodobne bude potrebné dobudovať časť chodníka kvôli vysokému okapovému chodníku. Všetky tieto požiadavky boli splnené. Nad rámec požiadaviek boli vybúrané všetky múry.

Na Bakošovej 4 – 6 bola napríklad požiadavka upraviť kríky v okolí prístupového chodníka a vyrovnať a vyasfaltovať podklad vo vnútri stojiska – preto to bolo zrealizované.

V prípade Barín platí, že ak si obyvatelia presunú kontajnery z cesty do existujúceho stojiska, budú v súlade s pravidlami. Každopádne – akonáhle sa začne vyznačovať parkovacia politika, kontajnery z ciest budú musieť zmiznúť.

Komisia výstavby, územného rozvoja a dopravy berie informatívnu správu na vedomie.

Bod 8 - Rôzne

Investičné zámery

Matúš Harmaňoš: Máme tu dva investičné zámery. Jeden je František Hlubík s manželkou rekreačný dom Búda. A druhý je od Domy od architektov, s.r.o., investor Liška - Lišková.

Valentín Magdolen: V prvom investičnom zámere chýba zelená strecha v skladbách.

Hlasovanie komisie

1. František Hlubík s manželkou

Rekreačný dom - Búda, parc. č. 2974/21, 3069/1, 3070/1, 3074/7 registra „C“ KN k. ú. Lamač

HLASOVANIE

ZA: 8

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

2. domy od architektov, s.r.o. (investor: Mgr. Igor Liška, Lucia Lišková)

Novostavba rodinného domu Vila L, parc. č. 2555/944 registra „C“ KN k. ú. Lamač

Pripomienka: V investičnom zámere je uvedená extenzívna vegetačná strecha, ale chýba jej zakreslenie v skladbách.

HLASOVANIE

ZA: 8

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Projekt rekonštrukcie Miestnej knižnice Lamač

Dávid Marčák: Zámer rekonštrukcie sa týka budovy, ktorá bola v minulosti využívaná ako klientske centrum BVS. Cieľom je zachovať počet väzkov v knižnici a súčasne realizovať

minimálne stavebné zásahy – výmenu povrchov, doplnenie a reorganizáciu osvetlenia, sprístupnenie detskej literatúry hravejšou formou. Existujúci drevený nábytok bude nahradený plechovým a doplnený o žlté modulové prvky, ktoré uľahčia orientáciu pri výbere kníh a podporia prezentáciu nových titulov. Ide o celkový „facelift“ knižničných priestorov.

Z dôvodu podmienok fondu, z ktorého žiadame financie, nie je možné realizovať rozsiahle stavebné zásahy – projekt sa preto zameriava na vybavenie interiéru, doplnenie nábytku a zónovanie priestoru. Ponechávame pôvodný pult (pokladňu), ktorý bude upravený ako detský čitateľský kútik. Pribudne pódium na odkladanie kníh pre deti, čím sa zefektívni využitie priestorov, ktoré pôvodne neboli určené pre knižnicu.

Matúš Harmaňoš: Uchádzame sa o financie z Fondu na podporu umenia. Ak budeme úspešní, realizácia bude hradená z tohto fondu. Mestská časť sa spolupodieľa na financovaní vo výške 20%, žiadame o dotáciu vo výške približne 20 000 €. Minimálna výška dotácie je 20 000 €.

Dávid Marčák: Projekt zahŕňa výmeny povrchov, doplnenie svietidiel a ďalšie práce. Predbežná rozpočtovaná cena je približne 20 000 € bez DPH. Projekt je nastavený flexibilne – v prípade potreby sa niektoré zásahy vyškrtnú v prospech prioritných úprav, podľa schválenia.

Komisia výstavby, územného rozvoja a dopravy berie na vedomie.

Projekt zberného dvora

Igor Polakovič: S radosťou informujem, že minulý rok sme sa uchádzali o nenávratný finančný príspevok na zvýšenie podielu recyklácie v Lamači. Súčasný zberný miesto na adrese Pod násypom 19 sa zmení na plnohodnotný zberný dvor. Hlavná zmena pre obyvateľov spočíva v tom, že budeme môcť prijímať aj drobný stavebný odpad.

Zároveň bude obslužný priestor doplnený o obytný alebo kancelársky kontajner a váhu – tá je podmienkou pre príjem stavebného odpadu. Vďaka tomu dôjde k prekvalifikovaniu z pôvodného zberného miesta na štandardný zberný dvor.

Súčasťou projektu je aj obstaranie výkonnej kosačky a auta s hydraulickou rukou, ktoré nám zjednodušia údržbu a obsluhu. Na projekte spolupracujeme s hlavným mestom, ktoré deklarovalo takmer stopercentné pokrytie spolufinancovania.

Komisia výstavby, územného rozvoja a dopravy berie na vedomie.

Zdravotné stredisko

Matúš Harmaňoš: Na vizualizácii môžete vidieť nový vstup do zdravotného strediska – oproti existujúcemu schodisku pribudne výťah.

Igor Polakovič: Výťah bude mierne odsadený a bude lícovať so schodiskom, čím vznikne logické prepojenie na druhom poschodí. Pôjde o štandardný domový výťah s dostatočným priestorom pre invalidný vozík, kočík alebo iné potreby. Týmto sa zároveň odstráni existujúca plošina, ktorá je technicky poruchová a funkčná iba pre imobilných. Nové riešenie bude prístupnejšie aj pre osoby s obmedzenou mobilitou – napríklad pre seniorov.

Matúš Harmaňoš: Projekt je už v realizácii, aktuálne prebieha prekládka elektriny a v ďalšej fáze sa budú meniť aj podlahy.

Dávid Marčák: Rád by som sa spýtal na železničný nadchod – momentálne je neprístupný pre vozíčkarov aj rodičov s kočíkmi.

Igor Polakovič: Ide o problém, ktorý je momentálne finančne neriešiteľný. Aktuálne sa zameriavame len na natretie priechodu. Železnice SR nám zaslali cenovú ponuku na odstavenie trate vo výške 120 000 eur, keďže ide o medzinárodnú trať. Samotné natieranie konštrukcie by stálo približne 90 000 eur, pričom ďalších 120 000 eur by bolo potrebných na odstavenie trate.

Komisia požaduje, aby ŽSR predložili správu o technickom stave mosta nad železničnou traťou v oblasti Pod násypom.

Rekonštrukcia školskej kuchyne

Igor Polakovič: Rekonštrukcia základnej školy je rozdelená do troch fáz. Prvá fáza – nadstavba – je už zrealizovaná. Druhá fáza sa zameriava na zvyšovanie kvality vzdelávania, v rámci ktorej bude financovaná výstavba novej školskej kuchyne vrátane stavebných prác a kompletne novej technológie. V súčasnosti funguje v škole jedáleň a výdajňa, strava sa dováža z externého zariadenia.

Tento spôsob je finančne nevýhodný, preto sme hľadali externé zdroje financovania. Podarilo sa nám získať finančné prostriedky vo výške približne 700 000 eur. Súčasťou projektu bude aj vybudovanie exteriérovej učebne, úprava prístupu k telocvični, kde aktuálne platí zákaz vjazdu – pribudne rampa, parkovanie pre učiteľov a zásobovací koridor pre kuchyňu.

V rámci kuchyne vznikne aj technologické zázemie. Bude inštalovaný pomyjovod – zariadenie, ktoré zabezpečí odvoz kuchynského odpadu bez nutnosti manuálnej manipulácie s vedrami. Kuchárky budú môcť biologický odpad z kuchyne vhodiť do zariadenia, ktoré ho potrubím dopraví do veľkokapacitnej nádoby, odkiaľ ho následne odvezie špeciálne vozidlo.

Kuchyňa bude vybavená modernými zariadeniami ovládanými pomocou dotykových panelov.

Súčasťou druhej fázy je aj vybudovanie dvoch až troch špecializovaných učební zameraných na robotiku a technické zručnosti.

Tretia fáza sa bude venovať energetickej efektívnosti budovy. Projekt, zaradený do zásobníka projektov, je v hodnote približne 2 milióny eur. Zahŕňa zateplenie, opláštenie, inštaláciu fotovoltiky a ďalšie opatrenia s cieľom dosiahnuť úsporu energie približne 54 až 60 %. Momentálne čakáme na schválenie projektových zámerov, ktoré postúpia do fázy financovania. Po schválení bude mať mestská časť rok na podanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok vrátane projektovej dokumentácie. Cieľom je, aby bola dokumentácia hotová do začiatku budúceho roka, pričom realizácia by mohla prebehnúť v priebehu nasledujúceho leta.

Komisia výstavby, územného rozvoja a dopravy berie na vedomie.

Požiadavka na osadenie dopravného značenia na ulici Pod násypom

Dávid Marčák:

Ulica Pod násypom bývala v minulosti prístupovou cestou na Rozálku, avšak dnes sú niektoré pozemky oplotené a cesta nie je prejazdná. Často sa stáva, že sa tam autá dostanú omylom. Navrhujeme preto osadiť dopravné značenie, ktoré by informovalo, že ide o lokalitu určenú výlučne pre obyvateľov, a vstup ostatných vozidiel je nežiaduci.

Igor Polakovič: Upozorňujem, že problémom je nejasné vlastníctvo predmetnej cesty. Požiadali sme hlavné mesto o preverenie vlastníka a stavebníka komunikácie. Ak bola cesta vybudovaná ako verejná stavba, môže byť spravovaná mestom, a teda by sme mali právomoc rozhodovať o dopravnom režime. Ak však ide o súkromnú komunikáciu, ako tvrdí pán Zaťka, ktorý uviedol, že asfaltovanie prebehlo z vlastných prostriedkov, bude potrebné, aby si vlastníci sami určili režim využívania. V takom prípade by sme tam ako mestská časť nemali ani zabezpečovať zimnú údržbu.

Komisia výstavby, územného rozvoja a dopravy berie na vedomie.

Kanalizácia v starom Lamači

Igor Polakovič: Kanalizačné rozvody na uliciach Kunerádska, Povožnícka a Skerličova bude realizovať spoločnosť BVS vo vlastnej réžii prostredníctvom externého dodávateľa. Začiatok prác je naplánovaný od apríla, aktuálne sa čaká na vydanie vodoprávneho rozhodnutia z okresného úradu.

Realizácia by mala trvať približne tri mesiace. Po dokončení stavebných prác bude nasledovať asfaltovanie dotknutých komunikácií. S BVS sme dohodli, že minimálne opraví povrch v rozsahu polovice profilu komunikácie, pričom na ulici Skerličova to zodpovedá jej šírke. V prípade ulíc Povožnícka a Kunerádska, ktoré sú jednopruhové, sa budeme snažiť zabezpečiť opravu celého profilu vozovky.

Matúš Harmaňoš: Zároveň sme dostali informáciu od SPP, že plánuje rekonštrukciu plynovodov na uliciach Rajtáкова a Na Barine.

Taktiež sme absolvovali stretnutie s BKIS, ktoré má zámer rozšíriť kultúrne aktivity z centra mesta do mestských častí. Hľadajú vhodné exteriérové priestory pre menšie podujatia, ako sú koncerty či výstavy.

Vzhľadom na to, že pôvodný prieskum prebiehal ešte pred rekonštrukciou strednej časti námestia, niektoré dnes využívané miesta v ňom nie sú zahrnuté. Ide napríklad o jazierko na Barine, priestor pri športovej hale, lokalitu Oáza Podháj alebo priestor Pod lipami, ktorý dnes aktívne využívame.

Ak máte návrhy na ďalšie vhodné miesta pre kultúrne podujatia, napríklad v okolí Rozálky, pošlite ich, doplníme ich do zoznamu pre BKIS.

Komisia výstavby, územného rozvoja a dopravy berie na vedomie.

Predseda komisie poďakoval všetkým prítomným za účasť a zasadnutie ukončil.

Zápisnicu spracovala: Marína Gorghetto

Zápisnicu overil: Matúš Harmaňoš

Bratislava-Lamač, 24. 04. 2025