

Zápisnica zo zasadnutia
Komisie výstavby, územného rozvoja a dopravy
zo dňa 07. 05. 2025

Prítomní členovia: Ing. Matúš Harmaňoš, MBA, predseda komisie
 Ing. arch. Štefan Harmaňoš
 Ing. arch. Hana Királyová
 Mgr. Alexandra Kriššová, poslankyňa
 Ing. arch. Valentín Magdolen
 Ing. arch. Filip Marčák
 Branislav Selčan

Ospravedlnení: MVDr. Pavol Čech, podpredseda komisie
 Ing. Veronika Hagovská, poslankyňa
 JUDr. Marko Polakovič

Hostia: Igor Polakovič, starosta
 Peter Poltársky, občan
 Viera Kolláriková, občianka

Program zasadnutia komisie

1. Otvorenie
2. Stanoviská k investičným činnostiam
3. Rôzne

Priebeh zasadnutia komisie

1. Otvorenie, úvodné slovo predsedu

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

2. Stanoviská k investičným činnostiam

Prerokovanie investičných činností

1. Rodinný dom Rajtáková - Bratislava-Lamač, parc. č. 1763/12 k.ú. Lamač
2. Rodinný dom Rajtáková - Bratislava-Lamač, parc. č. 1763/13 k.ú. Lamač

Predpokladom pre súhlasné stanovisko k zámeru by malo byť korektné odstránenie nejasných detailov z dokumentácie a zrozumiteľné a jednoznačné zobrazenie reálneho návrhu.

Tento bude určite v budúcnosti potrebné voči susedom obhájiť, a teda je nevyhnutná ústretová a zrozumiteľná komunikácia sporných detailov v dokumentácii a rešpektovanie ich zmysluplných pripomienok.

V prospech staviteľa je aj upravená definícia jednoduchej stavby platná od 1.4.2025, kde podľa 25/2025 sú jednoduchou stavbou bytové budovy s najviac tromi bytmi, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a majú najviac dve nadzemné podlažia; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie alebo ustúpené podlažie.

Stanovisko by malo zahŕňať aj prístupovú komunikáciu, bez ktorej nie je možný vstup do územia.

Táto je v dokumentácii zahrnutá, ale nie je predmetom vyjadrenia, takže rodinné domy nemajú zaručenú obsluhu.

Pre oba projekty navrhujeme prípadné prerokovanie projektu s hlavným projektantom Ing. arch. Eckhardtom pre lepšie dovysvetlenie.

Stretnutie s projektantom považujeme za účelné, pre jednoznačné vyjasnenie nejednoznačných bodov dokumentácie.

Netýkajúce sa stanoviska k RD, ale prístupovej komunikácie (zo stretnutia so zúčastnenými susedmi):

1. Prehodnotenie možnosti obojsmerného napojenia na prístupovú komunikáciu – preferencia z dolnej strany Rajtákovvej.
2. Z bodu 1 môže vyplynúť alternatívne osadenie výšky prvej časti nájazdu – avšak bez násilného zásahu do morfológie terénu.
3. Opcia: Stojisko na koše – definovať ako miesto odberu nádob separovaného odpadu (s režimom pristavenia nádob len v deň likvidácie).

Hlasovanie komisie

1. Rodinný dom Rajtáková - Bratislava-Lamač, parc. č. 1763/12 k.ú. Lamač

Stanovisko komisie:

Projekt je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy a komisia súhlasí s vydaním kladného stanoviska s pripomienkou:

1. Pri výpočte koeficientov vylúčiť 1/6 podiel cesty – nachádzame sa v stabilizovanom území, koeficienty sú ukazovatele, nie limity.

HLASOVANIE:

ZA: 5

PROTI: 2

ZDRŽAL SA: 0

NEHLASOVAL: 3

2. Rodinný dom Rajtáková - Bratislava-Lamač, parc. č. 1763/13 k.ú. Lamač

Stanovisko komisie:

Projekt je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy a komisia súhlasí s vydaním kladného stanoviska s pripomienkami:

1. Pri výpočte koeficientov vylúčiť 1/6 podiel cesty – nachádzame sa v stabilizovanom území, koeficienty sú ukazovatele, nie limity.
2. Do juhovýchodného pohľadu znázorniť aj garáž, ktorá je súčasťou objektovej skladby ako SO.02 – nakoľko ide o úroveň „pešieho aj automobilového“ vstupu.
3. V projektovej dokumentácii nachádzame SO.02 – osadenie samostatnej stavby garáže na úroveň podlahy -6,95 m, čo by mohlo predstavovať 2. podzemné podlažie. Chápeme riešenie ako samostatný oddielovaný objekt SO.02, teda samostatnú jednoduchú

stavbu, avšak vzhľadom na terén ide o jedno podzemné podlažie – požadujeme širší kontext vo vzťahu k susedným terénom, na účely jednoznačnosti a vylúčenia budúcich sporov.

4. Násyp 1,1 m zeminy na garáži SO.02 za účelom splnenia podmienok započítateľnosti koeficientu KZ (0,5-násobok plochy) považujeme za zbytočný. Nespekulatívne zarovnanie podlahy podlažia a exteriéru zabezpečí koeficient započítateľnosti 0,3-násobku + vylúčenie 1/6 plochy cesty a drobných m² zelene dokonca zvýši KZ: $314,86 / 582 = 0,541$

HLASOVANIE:

ZA: 5

PROTI: 2

ZDRŽAL SA: 0

NEHLASOVAL: 3

Predseda komisie poďakoval všetkým prítomným za účasť a zasadnutie ukončil.

Zápisnicu spracoval: Matúš Harmaňoš

Bratislava-Lamač, 13. 05. 2025