

Zápisnica zo spoločného zasadnutia
Komisie výstavby, územného rozvoja a dopravy
a Komisie životného prostredia a hospodárskej stratégie
zo dňa 22. 05. 2024

Prítomní členovia: Ing. Matúš Harmaňoš, MBA, predseda komisie VÚRaD
Ing. Veronika Hagovská, predsedníčka komisie ŽPaHS
Mgr. Alexandra Kriššová, podpredsedníčka komisie ŽPaHS
Ing. arch. Hana Királyová
JUDr. Marko Polakovič
Branislav Selčan
Mgr. Mária Šimončíčová, poslankyňa
Mgr. Petra Mitašíková, PhD., poslankyňa

Ospravedlnení: MVDr. Pavol Čech, podpredseda komisie VÚRaD
PharmDr. Veronika Danevová, PhD.
Ing. Lenka Ficeková
Mgr. Matúš Kniez
Ing. Lívia Ondirko Matlonová
Ing. Andrej Petříček
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

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 Zečák sa nachádza vo fáze prerokovania návrhu.

Podľa § 22 a 23 stavebného zákona treba dohodnúť pripomienky s dotknutými orgánmi a stačí ešte raz prerokovať s vlastníkmi nehnuteľností, ktorých pripomienkam nebolo vyhovené.

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 posudzovateľku Správy, ktorá naše vyjadrenia nielen akceptovala, ale zväčša aj doplnila ďalšími argumentmi z oblasti ochrany životného prostredia. (Záverečné stanovisko je na webovej stránke Lamača.)

So všetkými dotknutými orgánmi došlo podľa § 22 a 23 stavebného zákona k dohode na spôsobe akceptovania pripomienok. Mesto Bratislava si vyhradilo právo dorokovania nakoniec nad čistopisom s uplatnenými pripomienkami.

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 3 skupiny, z toho vo 2 skupinách sa vytvorili podskupiny.

V priebehu prerokovania sa prirodzene vytvorilo 8 skupín pripomienkujúcich, a to podľa predmetu či územia, ktoré boli pripomienkované:

- Dotknuté orgány
- Skupina B 102,
- Skupina C 102,
- Skupina Cesta na Klanec,
- Skupina C1 + škola,
- Skupina F 201,
- Skupina F 501,
- Skupina nezaradení vlastníci
- Ostatná verejnosť.

Skupiny B 102, C 102 a Vlastníci

Možné riešenia:

- V prípade dohody vlastníkov na jednom alebo viacerých čiastkových riešeniach uplatní sa táto dohoda ako záväzný regulatív ÚPN Z. Následné povoľovanie stavieb sa značne urýchli.
- V prípade nedohody vlastníkov na riešeniach nebude možné zapracovať do ÚPN Z uvedené záväzné regulatívy a povoľovanie stavieb v urbanistickom bloku sa značne predĺži a predraží.

Skupina B 102

Doručených 22 listov od cca 30 pripomienkujúcich vlastníkov nehnuteľností, väčšina pripomienok smeruje k trasovaniu vnútorných komunikácií C3. Pripomienky v rámci procedúry SEA boli takmer identické s pripomienkami k návrhu ÚPN Z.

Najviac pripomienkujúcich bolo z ulice Pod Zečákom, kde bola možnosť vzniku reálnej dohody na trase komunikácie C3. Preto sa v rámci opätovného prerokovania pripomienok vytvorila podskupina C3E 6,5/30.

Skupina B 102 - odčlenená samostatná podskupina C3E 6,5/30

Na toto opätovné prerokovanie boli pozvaní všetci vlastníci nehnuteľností v bloku v cieľom dohodnúť sa na záväznom regulatíve tras cesty C3, teda aj tí, ktorí pripomienky nezaslali. Na rokovaní dňa 13.5.2024 sa väčšina vlastníkov podskupiny z ulice Pod Zečákom zhodla na trase komunikácie.

Ďalšou podskupinou B 102 boli pripomienkujúci vlastníci z viacerých iných urbanistických blokov.

S týmito vlastníkmi sa podarilo dohodnúť iba, že z 2 pojazdných chodníkov sice budú záväznými regulatívami, čo sa týka ich potreby, no ich umiestnenie nebude záväzné.

Skupina C 102

Doručených 28 listov od cca 40 pripomienkujúcich vlastníkov nehnuteľností, väčšina pripomienok smeruje k trasovaniu vnútorných komunikácií C3.

Ide o vnútorné komunikácie vo viacerých urbanistických blokoch, no problémy vlastníkov nehnuteľností sa dajú považovať za veľmi podobné a rovnako majú podobné riešenie. V niektorých blokoch sa vlastníkom podarilo nájsť kompromisné riešenie, ktoré je zapracované do ÚPN Z Zečák.

Toto dorokovanie sa pripravuje.

Ostatní vlastníci

Túto skupinu možno rozčleniť na 2 podskupiny:

1. Vlastníci, ktorých pripomienkam bolo možné v ÚPN Z vyhovieť (33 pozitívne formulovaných listov). Týmto vlastníkom sa Lamač poďakuje za ich konštruktívne pripomienky.
2. Vlastníci, ktorých pripomienkam nebolo možné vyhovieť (8 listov s 19 pripomienkujúcimi + 1 hromadná pripomienka s 20 hárkami podpisov). S týmito vlastníkmi vrátane petičného výboru budú ich veľmi rôznorodé pripomienky ešte raz prerokované.

Ostatná verejnosť

Sú ňou pripomienkujúce organizácie, ktoré nie sú vlastníkmi nehnuteľností v riešenom území ÚPN Z.

Sú to: Cyklokoalícia, Lepšia doprava a Združenie domových samospráv.

S týmito organizáciami zákon nežiada opätovné prerokovanie. Iba sa im Lamač listom poďakuje za ich konštruktívne pripomienky, ktoré pomohli pri tvorbe ÚPN Z, a dá na vedomie, ako sa s ich pripomienkami naložilo.

Stanovisko komisie:

Po prediskutovaní Vyhodnotení a Odôvodnení pripomienok skupín pripomienkujúcich Skupiny B 102, C 102 a Vlastníci komisie odporúčajú použiť pripravené výroky z predložených tabuliek na dorokovanie návrhu ÚPN Z Zečák v zmysle § 23 ods. 3 a 4 stavebného zákona.

ZA 8

PROTI 0

ZDRŽAL SA 0

3. Rôzne

V priebehu prezentácie p. Hudcovská mimo plánovaného rozsahu rokovania oboznámila prítomných o liste p. Földesa z roku 2013, ktorý zaslal mestu Bratislava aj m.č. Lamač a ktorým žiadal, aby sa funkcia plochy v ÚPN mesta, kde má svoje pozemky, zmenila z „rekreácie v prírodnom prostredí“ na obytné územie. Obaja adresáti, aj spracovateľ ÚPN Z Zečák, Ing.arch. Zelina, mu odpovedali, že cestou ÚPNZ nemožno meniť ÚPN mesta. P.Földes sa v rámci dorokovania ÚPN Z opäť domáha o vyššie uvedenú zmenu ÚPN mesta. Členovia komisie konštatovali, že práve obstarávaným ÚPN Z Zečák to nie je možné, ale nevidia problém požadovanej zmeny ÚPN mesta v budúcnosti a odporučili, aby bola požiadavka p. Földesa pridaná do zászobníka podnetov Lamača pre najbližšiu aktualizáciu ÚPN mesta. Rovnako súhlasili s tým, aby bol p. Földes pozvaný na dorokovanie ÚPN Z v skupine Individuálni vlastníci, s ktorými nedošlo k dohode.

Poslankyňa Mgr. Mária Šimončíková otvorila problematiku pozemku 2555/189 parcely registra C, k.ú. Lamač, ktorého spolumajiteľkou je Ing. Hana Kerulová, ktorej prevažnú väčšinu pozemku zaberá plánovaná komunikácia C1 a škola.

Komisia odporúča menovanej obrátiť sa na magistrát hlavného mesta so žiadosťou o zámenu pozemku, nakoľko nie je v kompetencii tejto komisie, ani mestskej časti Bratislava-Lamač daný problém riešiť.

ZA 8

PROTI 0

ZDRŽAL SA 0

Predseda komisie poďakoval prítomným členom komisií a hosťom za účasť.

Zápisnica vyhotovená 23. 05. 2024

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