



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

OC Karpatia, s.r.o.
Hlavné námestie 4
811 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
18. 04. 2024

Naše číslo
ODUZM-2024-23/375/Pá-4749

Vybavuje
Ing. et. Ing. Miroslava Pokorná

Bratislava
17. 05. 2024

Vec

Stanovisko k Návrhu riešenia „Urbanistickej štúdie zóny Obytný súbor Hodonínska“, MČ Bratislava - Lamač

Mestská časť Bratislava-Lamač na základe oznámenia o prerokovaní Návrhu riešenia „Urbanistickej štúdie zóny Obytný súbor Hodonínska“ vydáva nasledovné stanovisko: Návrh riešenia obytného súboru Hodonínska je spracovaný pre reguláciu: Viacpodlažná zástavba obytného územia – kód funkcie 101, rozvojové územie s návrhom regulačného kódu G v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov, v ktorej podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Spracované bolo variantné riešenie urbanistickej štruktúry a hmotovo priestorového riešenia. Variant 1 predpokladá mieru funkčného využitia pre bývanie 100% a variant 2 umiestňuje do časti parteru občiansku vybavenosť v miere 5% (čo predstavuje 40% plochy parteru).

Mestská časť Bratislava-Lamač preferuje začleniť do územia okrem funkcie bývania, aj funkciu občianskej vybavenosti, ktorá v zmysle regulácie funkčného využitia plôch s regulačným kódom 101 umožňuje umiestniť stavby a zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, ktoré by slúžili obsluhu obytného územia. Táto požiadavka je v súlade so strategickým dokumentom „Program rozvoja mesta 2022-2030“ a jej časti 2. Dostupné mesto, kde je v časti 2.1 definovaná potreba budovania 15-minútového mesta so službami, občianskou vybavenosťou a s prístupom k udržateľnej doprave v pešej dostupnosti od bydliska. Vyššie spomenutý strategický dokument pritom 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.**

Návrh Urbanistickej štúdie počíta s nedostatočným pomerom využitia riešeného územia pre občiansku vybavenosť najmä pre zdravotníctvo, školstvo, sociálne služby, zariadenia kultúry a zábavy a zariadenia verejného stravovania. Zároveň návrh počíta s celkovou vysokou mierou využitia územia. Z tohto dôvodu požadujeme znížiť mieru zastavanosti územia a zvýšiť podiel zelene.

Mestská časť eviduje dlhodobý problém s tranzitom cez jej vnútorné časti a má snahu o ukladenie dopravy na Bakošovej ulici. Z tohto dôvodu požadujeme 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.

Telefón: +421 2 64 78 00 65
E-mail: pokorna@lamac.sk
Internet: www.lamac.sk

IČO: 00 603 414
IBAN: SK37 0200 0000
0000 0302 4032

Klientske centrum:
PO: 07:30 – 17:00
UT: 07:30 – 14:00
ST: 07:30 – 17:00
ŠT-PI: 07:30 – 14:00

Požadujeme koncepčne umiestňovať vyššie stavby popri Hodonínskej a znižovať podlažnosť objektov smerom k Bakošovej ulici. Zároveň požadujeme dodržať maximálny počet 5 nadzemných podlaží objektov popri Bakošovej ulici s cieľom znížiť podlažnú plochu v rámci riešeného územia.

Požadujeme 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.

Návrh Urbanistickej štúdie nedostatočne odôvodňuje navrhovanú zmenu z pôvodnej stratégie urbanizácie mesta, ktorá zadefinovala v tejto oblasti občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kde podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, a pre ktorý sú prevládajúce funkcie určené pre zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti a zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Zmena územného plánu je súčasťou strategickej a koncepčnej zmeny v chápaní potrieb mesta a mestskej časti. Návrh riešenia urbanistickej štúdie nedostatočne analyzuje potreby z pohľadu rozvoja oblasti v prospech súčasných obyvateľov mestskej časti. Štúdia vo svojich variantoch rieši prioritne potreby jej obstarávateľa v rámci snahy zmeniť územný plán pre realizáciu svojich podnikateľských zámerov a neanalyzuje a dátami nepodopiera prospešnosť tejto zmeny pre okolitú komunitu.

Upozorňujeme na nepresný údaj v štúdiu, kde existujúce bytové domy opisuje ako stavby s 9 nadzemnými podlažiami, pričom okrem budov Bakošova 1, 3 a 46 ide o stavby s 8 nadzemnými podlažiami.

Mestská časť Bratislava-Lamač **vyjadruje nesúhlas s Návrhom riešenia** „Urbanistickej štúdie zóny Obytný súbor Hodonínska“.

S pozdravom

Igor Polakovič
starosta