

**KOMISIA ÚZEMNÉHO A STRATEGICKÉHO PLÁNOVANIA, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
A VÝSTAVBY**
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

**Zápisnica z mimoriadneho zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania,
životného prostredia a výstavby MsZ, ktoré sa konalo dňa 13. 01. 2022 o 16:00**

Prítomní:

Mgr. Lenka Antalová Plavúchová, Ing. Tatiana Kratochvílová, Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá, Ing. Katarína Šimončíčová, Ing. Matej Vagač, Ing. arch. Peter Vaškovič, Mgr. Martin Vlačiky, PhD., Ing. arch. Peter Žalman, Ing. arch. Adam Berka, Gabriela Ferenčáková

Ospravedlnení:

Ing. arch. Eva Balašová, Ing. arch. Drahan Petrovič

Neprítomní:

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, Radovan Jenčík, Mgr. Peter Pilinský

Začiatok online rokovania: 16:00 h.

Zasadnutie otvorila a viedla Ing. Tatiana Kratochvílová, predsedníčka komisie.

Návrh programu v pozvánke:

1. Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD
2. Informácia k UŠ výškového zónovania hl. m. Bratislavy
3. Informácia o prerokovaní návrhu Aktualizácie územného generelu vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislavy
4. Rôzne

JUDr. Fekete PhD.: Nakoľko nás sekcia územného rozvoja požiadala o stanovenie člena komisie, ktorá bude zriadená podľa uznesenia MsZ hl. mesta SR Bratislavy č. 1039/2021 z 18.11.2021 (aktualizácia územného plánu zóny A6) a jeho náhradníka, navrhujem doplniť ako bod programu tejto komisie.

Návrh programu po doplnení bodu:

1. Stanovenie člena komisie, ktorá bude zriadená podľa uznesenia MsZ hl. mesta SR Bratislavy č. 1039/2021 z 18.11.2021 (aktualizácia územného plánu zóny A6) a jeho náhradníka za komisiu ÚaSPŽPaV
2. Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD
3. Informácia k UŠ výškového zónovania hl. m. Bratislavy
4. Informácia o prerokovaní návrhu Aktualizácie územného generelu vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislavy
5. Rôzne

Komisia bola uznášaniaschopná od 16:15 v počte 10 členov, komisiou bol jednohlasne schválený upravený návrh programu.

K bodu 1

Stanovenie člena komisie, ktorá bude zriadená podľa uznesenia MsZ hl. mesta SR Bratislavy č. 1039/2021 z 18.11.2021 (aktualizácia územného plánu zóny A6) a jeho náhradníka za komisiu ÚaSPŽPaV

Ing. Matej Vagač uviedol , že na predmetnom sa už komisia dohodla v minulosti, zástupcom komisie ÚaSPŽPaV v novovzniknutej komisii sa má stať Ing. Katarína Šimončíčová a jej náhradníkom Ing. Matej Vagač.

Nikto z ostatných členov komisie nemal voči uvedenému výhrady.

Na otázku Ing. Kataríny Šimončíčovej, či sa komisia bude stretávať osobne alebo elektronicky, Mgr. Marek Dinka uviedol, že predmetné nevie zodpovedať vzhľadom na nejasnú situáciu s vírusovým ochorením Covid-19.

Uznesenie č. 1

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní určuje za zástupcu komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pre komisiu zriadenú podľa uznesenia MsZ hl. mesta SR Bratislavy č. 1039/2021 z 18.11.2021 občana - neposlanca Ing. Katarínu Šimončíčovú a za jej náhradníka poslanca Ing. Mateja Vagača.

Hlasovanie:

prítomní: 10, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 0

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 2

Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD

Prezentujúci: Mgr. Marek Dinka a Ing. arch. Marta Závodná

Ing. Matej Vagač: V mene komisie si Vám dovoľujem poďakovať za predloženie tabuľky k danej téme, prosím doplniť význam doplnkov č. 8 a 9.

Mgr. Marek Dinka a Ing. arch. Marta Závodná: Číslo 8 je pre nájomné bývanie, 9 sú verejný záujem (podniky a mestské časti), doplnia požiadané. Pripravuje sa aktualizácia územného plánu Hlavného mesta na podklade štúdie t. j. zmeny a doplnky; nepripomienkuje sa samotná štúdia, tá je uzatvorená. Otvorí sa iba zmena územného plánu. Budú komisie pravidelne informovať.

Mgr. art. Katarína Štefancová: Čo je uvedené v štúdii nie je záväzné, stáva sa záväzným až v samotnom územnom pláne.

Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá: Žiadam zverejniť obstarávanie územnoplánovacej informácie – celomestské centrum Petržalka pre verejnosť. Nie je to zverejnené na stránke Hlavného mesta.

Mgr. art. Katarína Štefancová: Zasielam link na úradnú tabuľu, je to riadne zverejnené. Pripravuje sa nová webstránka mesta, bude to lepšie prehľadné.

Gabriela Ferencáková: Čo sa týka zmien a doplnkov č. 9, či budú prerokované po mesiaci.

Mgr. Marek Dinka: Jedná sa pravdepodobne o preklep s č. 8. Bude prerokovaná vopred na komisii a následne pôjde informácia do MsZ.

Ing. Katarína Šimončíčová: Čo sa týka č. 8, vidím tam pojem „výzvu developerom“ nepôsobí to dobre. V súčasných pomeroch má tento pojem hanlivý význam.

Ing. arch. Marta Závodná: Je to výzva k nájomnému bývaniu.

Ing. Tatiana Kratochvílová: Doplní p. Plavúchová.

Mgr. Lenka Antalová Plavúchová: Len doplním - výzva s takýmto znením bola schválená v MsZ a jedná sa o štandardný pojem.

Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá: Prosím o zjednodušenie vyhľadávania na úradnej tabuli, najmä do budúcnosti.

Ing. Tatiana Kratochvílová: Webová stránka Hlavného mesta sa aktualizuje a prerába, treba chvíľu počkať.

Ing. Katarína Šimončíčová: Prosím o zabezpečenie účasti verejnosti na pripomienkovaní strategických dokumentov, najmä ich zapojiť už samotnej prípravy dokumenty.

Ing. arch. Marta Závodná: Územnoplánovacie dokumenty sú pripravované za účasti verejnosti, občania boli riadne informovaní.

Ing. Katarína Šimončíčová: Postupovať výlučne podľa zákona nestačí, treba žiadať účasť rôznorodej zložky subjektov.

Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá: Mám otázku, či Hlavné mesto o tejto téme viac informuje verejnosť.

Mgr. Marek Dinka: Snažíme sa a neustále dávame návrhy na zlepšovanie procesu.

Ing. Katarína Šimončíčová: Bude predmetný bod pravidelným bodom na komisii?

Mgr. Marek Dinka: Ako som už na začiatku komisiu informoval, informácie budeme podávať komisii pravidelne, na každej komisii.

Komisia berie informáciu na vedomie, k bodu sa nehlasovalo.

K bodu 3

Informácia k UŠ výškového zónovania hl. m. Bratislavy

Prezentujúci: Ing. arch. Martin Berežný

Ing. arch. Martin Berežný: Materiál sme členom komisie poslali a pripravili prezentáciu, týkajúcu sa najmä problematických častí. Absolvovali k nej viacero stretnutí aj s architektmi. Nemali zásadné negatívne vstupy do materiálu, bol vnímaný prevažne pozitívne.

Ing. Matej Vagač: Poďme len k problematickým častiam opísaných v prezentácii.

Ing. arch. Martin Berežný: Pokým p. Traiterová spustí prezentáciu len dávam na vedomie, že komisia mala schváliť štúdiu resp. zobrať ju na vedomie, aby sme ju predložili do pravdepodobne (marcového) zastupiteľstva.

Ing. arch. Lucia Traiterová spolu s Ing. arch. Martinom Berežným: Prezentovali svoj výstup, najmä objasnila priemernú výšku budov, stanovenie maximálnej výšky výškových budov do budúcnosti a ostatné veci z predkladanej štúdie.

Ing. Matej Vagač: Uvádzam, že som sklamaný, developeri sú silní a dokázali si napriek návrhom presadiť stavbu, ktorá sa vymyká tomu, čo ste pred chvíľou prezentovali. Je to stavba Eurovea II, ktorá bude mať cca. 50 poschodí. Natrvalo poškodí obraz mesta. Chcú riešiť celomestské centrum (CMC), kde sa ešte dá nastaviť zníženie stavieb. V zmysle starších štúdií by mala byť 111 metrov výškou najvyššej budovy. Nesúhlasím s touto predloženou štúdiou. Navrhujem nasledovné uznesenie komisie (text zaslaný a prevzatý do chatu komisie):

„Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy po prezentácii informácie k výškovému zónovaniu vyjadruje nesúhlas s navrhnutým princípom, aby výškové budovy s celomestským pôsobením(CMC) – s výškou minimálne 90m zostali bez obmedzenia maximálnej výšky.“

Ing. arch. Martin Berežný: Od spomínaných starších štúdií už prešiel nejaký vývoj, pri Eurovee II nemalo mesto nástroj obmedziť výškovú zonáciu, obmedzil to letecký zákon. Uvádzam, že viacerí ľudia, ktorí pracovali na starších štúdiách, pracovali aj na tejto štúdií.

Ing. arch. Lucia Traiterová: Výšku 111 m som určila ja, na základe výšky budovy NBS. Nikomu sa to ale nevzdalo vhodné, mali si určiť podľa výšky iného bratislavského symbolu - bratislavského hradu. Pred vznikom štúdie však bola schválená Eurovea II s výškou 125 m, ktorá nám zhatila celý koncept. Ak sa zvolí dobrá gradácia budov, možno sa to dá zachrániť.

Ing. arch. Adam Berka: Iné mestá ako Bratislava pracujú s kompozíciou inak napr. v Švajčiarsku a v meste Vancouver. Kompozičné riešenia môžu byť rôzne, k predloženému návrhu nemá zásadné výhrady. Výška by nemala byť regulovaná, ale bolo by lepšie, ak by v územnom pláne zadefinované, kde presne má byť aká výška, nie len gradácia. Musí to byť zadefinované tak, aby nemohla vzniknúť polemika o výške budov.

Ing. arch. Martin Berežný: Hranica 196,5 m je spodná hranica radarového pásma, do tejto hodnoty sa nesmie povoliť výnimka. K otázke, či sa ostatní dotiahnu na Euroveu II, nemá tam nič obdobné vzniknúť, ale podľa gradácie majú byť ďalšie stavby nižšie. Odporúčam použiť komisiu, ktorá by navrhovanú gradáciu odsúhlasila.

Ing. arch. Adam Berka: Nerozumiem, prečo sa nedohodneme na číselne určených výškových mantineloch.

Ing. arch. Martin Berežný: presné matematické vyčíslenie môže byť dobrý princíp tzv. „dáždnik“. Avšak kompozíciu však majú určovať odborníci, nie len pravidlo.

Ing. Matej Vagač: Eurovei II bol prípad, kedy všetky regulatívy boli porušené.

Ing. Katarína Šimončíčová: Ing. arch. Berežný povedal, že developer nebude budovať rovnako vysokú budovu ako Eurovea II, lebo by to nebolo estetické. Nič také nebude, lebo cieľom investora je zarábať. Jediný limit je letecký limit, my im v tom nevieme zabrániť. Navrhuje vydať záväzný regulatív, stanoviť to na 111m. Oslovila predkladateľa, aby jej predložil pripomienky k návrhu koncepcie výškovej zástavby z roku 2016 (pracoval na tom Ing. arch. Peter Žalman).

Ing. arch. Lucia Trajterová: Nechceme používať iba nástroj regulatívny leteckého zákona, mesto chce použiť 3D model mesta, vieme sa na to pozrieť a zistiť, nakoľko zasahuje do Karpát a zelene.

Ing. Katarína Šimončíčová: 3D model nie je záväzný.

Ing. Matej Vagač: Obdobne zle to dopadlo pri bývalom primátorovi pri vyššie spomenutej výškovej budove.

Ing. arch. Martin Berežný: Mesto to vie riešiť záväzným stanoviskom mesta, pričom stavebný úrad sa musí riadiť záväzným stanoviskom Hlavného mesta.

Ing. Katarína Šimončíčová: Stavebný úrad sa nemusí riadiť záväzným stanoviskom mesta, mesto si to do zákona vložilo podľa osobitných predpisov. Nie je tam však odkaz na žiadny osobitný predpis, je to preto irelevantné.

Ing. Tatiana Kratochvílová: Dávam za pravdu pani inžinierke.

Ing. arch. Peter Žalman: Dokument sa mu v zásade páči, od roku 2016 sa to dá určite považovať za posun. Jedna z hlavných vecí, ktoré absentujú, je čiarkovanie. Mesto je širšie ako CMC, doporučuje napriek výhradám aby sa posunuli ďalej a súhlasí, aby ho mestské zastupiteľstvo prijalo. Je pripravovaný návrh nového stavebného zákona, uvidíme ako ďalšie postupy budú ďalej fungovať.

Ing. Katarína Šimončíčová: V prípade, že bude schválený nový stavebný zákon, budú o tomto rozhodovať politici. Rovnako ďakujem p. Žalmanovi za záchranu teplárne.

Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá: Súhlasím s p. Žalmanom a Berežným, výška možno pôjde vyššie ale dúfam, že nebude ukončenie stavieb useknuté a nastaví sa ukončenie posledných podlaží výškových stavieb tak, ako sa to robí v zahraničí. Chce aby sa tento materiál prebral v MsZ a chce to zahrnúť do územného plánu, aby sa stal záväzným materiálom a dať to do záväznej textovej časti. Žiadam posúdiť možnosť zapracovať výškovú reguláciu do práve spracovávaných zmien a doplnkov – oslovená bola k uvedenému p. Ing. arch. Marta Závodná. V rámci chatu komisie rovnako elektronicky uviedla, že má požiadavku „v chránených pohľadoch zahrnúť aj reguláciu pre reklamné stavby“.

Ing. arch. Marta Závodná: ide o metodickú zmenu, máme informáciu z ministerstva, že nemôžeme spustiť také zmeny a doplnky, ktoré by ovplyvnili iné zmeny a doplnky, pravdepodobne to nebude možné. Budeme sa ale dotazovať a dáme vedieť.

Ing. Matej Vagač: Som aj za odporúčenie materiálu, ale požaduje, aby aj posledná výšková zóna mala výškovú reguláciu. Regulácia sa musí nastaviť. Opätovne žiadam o odsúhlasenie mnou navrhovaného uznesenia (odcitované na začiatku).

Ing. arch. Martin Berežný: Stanovili sme časový harmonogram materiálu, vedenie mesta si rovnako chce overiť štúdiu. Ak by došlo k zmenám, dáme to opätovne do komisie, ale v prípade že majú členovia komisie záujem, môžeme o tom hlasovať aj dnes.

Ing. Katarína Šimončíčová: Žiadam o pripomienky z roku 2016, kedy sa pripomienkoval 1. návrh koncepcie výškovej zástavby. Mali by sme odsúhlasiť aj stanovovanie výškovej regulácie CMC.

Gabriela Ferenčáková: Dostali sme návrhy urbanistickej štúdie, žiadame vedieť, ktorá z nich bude záväzná. V územnom pláne máme lokality s občianskou vybavenosťou, kde by sme chceli zaregulovať výškovosť v Čunove.

Ing. arch. Martin Berežný: Nemám to pred sebou, ale vo Vašej mestskej časti je maximálna výšková hladina 11 m t. j. výška rodinných domov.

Ing. arch. Lucia Trajterová: Doplnila, že p. Ferenčáková sleduje materiál z roku 2016, treba pozrieť návrh nových hladín. Najviac je stanovených nejakých 16 m napr. pre školy.

Ing. arch. Adam Berka: Súhlasí s názorom p. Vagača, navrhuje matematicky regulovať zastavanosť a 3D model pretaviť do reálnych hodnôt.

Ing. Tatiana Kratochvílová: Predkladatelia pretavia pripomienky do ďalšej komisie a predložia na novú komisiu.

Členovia komisie si odsúhlasili postup a body, o ktorých budú hlasovať a následne sa prešlo na hlasovanie.

Uznesenie č. 2

1. Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy po prezentácii informácie k výškovému zónovaniu vyjadruje nesúhlas s navrhnutým princípom, aby výškové budovy s celomestským pôsobením (CMC) – s výškou minimálne 90m zostali bez obmedzenia maximálnej výšky. Pripomienku v zmysle tohto uznesenia spracovatelia materiálu doplnia do návrhu urbanistickej štúdie a opätovne predložia na rokovanie komisie ÚaSPŽPaV.

Hlasovanie:

prítomní: 9, za: 8, proti: 1, zdržal sa: 0

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia bol prijatý.

Uznesenie č. 3

2. Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy schvaľuje predložený návrh urbanistickej štúdie výškového zónovania hlavného mesta SR Bratislavy a odporúča ho následne predložiť na mestské zastupiteľstvo Bratislava po zapracovaní pripomienky v zmysle vyššie schváleného uznesenia č. 2.

Hlasovanie:

prítomní: 9, za: 8, proti: 0, zdržal sa: 1

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 4

Informácia o prerokovaní návrhu Aktualizácie územného generelu vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislavy

Prezentujúci: Ing. arch. Martina Jakušová

Ing. arch. Martina Jakušová: Oznamila postup pri práci s materiálom, zaslané pripomienky sme si prešli so spracovateľom aktualizácia, spracovateľ bližšie ozrejmi pri prezentácii. Zajtra (14.01.2022) končí termín na pripomienky. V prípade že členovia komisie majú pripomienky, majú ich zaslať.

Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá: Žiadam predĺžiť lehotu do konca januára, zadanie nebolo vo viacerých bodoch splnené.

Ing. Katarína Šimončíčová: Nemohla sa zúčastniť, v tom čase mali viaceré MČ svoje zastupiteľstvá

Ing. arch. Peter Vaškovič: Ako zástupcovia m. č. Karlova ves v stanovisku uviedli, žiadane vypustiť vodné dielo Wolfsthal z tejto aktualizácie a zo všetkých ostatných územnoplánovacích podkladov. Jeho lokalizácia bude negatívne vplyvať na Dunaj a Karloveskú zátoku.

Ing. arch. Martina Jakušová: Materiál bol riadne vysúťažený cez verejné obstarávanie, bude čakať na podnety do zajtra. Do pripomienkovania sa prihlásilo viacero subjektov, nemáme pocit žeby sme niečo opomenuli.

Ing. arch. Marta Závodná: Materiál bol štandardne prerokovaný. Môžeme predĺžiť lehotu na pripomienkovanie do konca januára, musí byť však na to vznesená požiadavka.

Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá: Chce predĺžiť termín pripomienkovania o 2 týždne pre všetkých, nie je tam uvedené inudačné riešenie atď.

Ing. arch. Peter Žalman: Materiál je pomerne dobre postavený, vypustil by som rozvojové územia. Ešte za mojich čias som spracovával koncepciu mestského lesoparku, keď chýbali dôležití účastníci chýbali na pripomienkovaní, boli mnou osobne dohľadani a oslovení.

Ing. arch. Martina Jakušová: Termín do 31.1.2022 sa dá stihnúť, nevidujeme veľa subjektov, ktorých by bolo potrebné osloviť.

Ing. arch. Marta Závodná: Pre dobro veci môžeme akceptovať navrhované predĺženie.

Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá: Oficiálne požiadam o predĺženie lehoty, robím to pre viacerých ľudí, ktorí ma osobne o to požiadali.

Gabriela Ferenčáková: Po naštudovaní si materiálu som zistila, že viaceré vodné plochy nie sú evidované.

Ing. arch. Martina Jakušová: Predmetné treba najprv konzultovať za Hlavné mesto so mnou, oni potom so spracovateľom.

Ing. Elena Pospíšilová: Navrhujem, aby spracovateľ HYDROCOOP mohol teraz odprezentovať spracovanú aktualizáciu.

Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá: Navrhujem uskutočniť prezentáciu v rámci pracovnej doby.

Ing. Tatiana Kratochvílová: Len zhrniem - do 31.01.2022 sa predĺži lehota na pripomienkovanie, oslovia sa ľudia z rozdeľovníka, urobíme zmenu na úradnej tabuli, uskutoční sa samostatná prezentácia a otázky na revitalizáciu vyrieši spracovateľ HYDROCOOP.

Ing. arch. Peter Vaškovič: Dovolím si uviesť, že za Karlovu Ves nebudeme mať žiadne pripomienky.

Prezentácia Aktualizácie územného generelu vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislavy sa nekonala z dôvodu neuznášania schopnosti komisie.

K bodu 5
Rôzne

Nakoľko komisia nemala žiadne ďalšie podnety, daný bod komisie nebol otvorený. O 18:40 hod. bola komisia ukončená.

Ing. Tatiana Kratochvílová, v. r.
predsedníčka komisie

Zapísal : JUDr. Andrej Fekete PhD., v. r.
v Bratislave, dňa 13.01.2022