

**Komisia výstavby, územného plánovania,
dopravy a životného prostredia pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti
Bratislava-Vajnory**

**Zápisnica č. 04
zo zasadnutia Komisie výstavby, územného plánovania, dopravy a životného prostredia
konaného na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Vajnory
dňa 17.06.2026**

Prítomní: Stanislav Uhlár, Juraj Zeman, Ľubomír Lapšanský, Róbert Vajda, Matúš Gondek, Peter Belobrad, František Slezák, Jakub Jakubáč (od 17.00), Marián Pokrivčák (od 17.30),

Ospravedlnení:

Program:

A. Všeobecné:

1. Marek Matava – žiadosť o informáciu k odkúpeniu , alebo inému právu k pozemku pred domom Roľnícka 285

Komisia KONŠTATUJE,

že komisii bola predložená žiadosť p. Mareka Matavu, vlastníka nehnuteľnosti na ul. Roľnícka 285, o informáciu k možnosti odkúpenia, prenájmu, zriadenia vecného bremena alebo iného právneho usporiadania časti pozemku vo verejnom priestore pred jeho domom (žiadosť zaevidovaná na Miestnom úrade dňa 8. 6. 2026 pod č. 2734).

Dotknutá plocha je verejnou zeleňou na verejnom priestranstve, pričom žiadateľ navrhuje jej časť využiť ako príjazdovú, resp. parkovaciu plochu k domu.

Takýto zámer je v príkrom rozpore so zásadou zachovania verejnej zelene a zapadá do širšieho nežiaduceho trendu na ul. Roľnícka a ul. Pri starom letisku – nahrádzania verejnej zelene spevnenými plochami a stojiskami pre vozidlá, ktorému sa komisia dlhodobo venuje.

Komisia NESÚHLASÍ

s prevodom dotknutého verejného pozemku pred domom na ul. Roľnícka 285 do súkromného užívania, a to konkrétne:

- *s odkúpením, dlhodobým nájmom, zriadením vecného bremena ani s iným prevodom uvedenej časti verejného pozemku do súkromného užívania;*
- *so zmenou verejnej zelene (rastlín) na spevnenú, betónovú alebo parkovaciu plochu na uvedenom pozemku.*

Komisia ODPORÚČA

Miestnemu úradu a miestnemu zastupiteľstvu Mestskej časti Bratislava – Vajnory, aby:

- *zachovali dotknutú plochu ako verejnú zeleň a neschválili jej prevod do súkromného užívania ani jej zmenu na spevnenú plochu;*
- *poskytli žiadateľovi vecnú informáciu o právnom stave pozemku so zdôraznením verejného záujmu na zachovaní verejnej zelene a verejného priestoru;*
- *v prípade neoprávnenej likvidácie verejnej zelene alebo neoprávneného záberu verejného priestoru vynútili dostupnými prostriedkami (výzva na odstránenie, uvedenie do pôvodného stavu, prípadne sankcie podľa platných predpisov) obnovu pôvodnej zelene na náklady osoby, ktorá zásah vykonala.*

2. BVS, a.s. - územnotechnická informácia

BVS napojenie rozvojových lokalít nevylučuje, ale podmieňuje ho kapacitnými investíciami (2025–2028) a dôrazom na zadržiavanie dažďovej vody na pozemku. Pre komisiu z toho plynie, že ďalší rozvoj je limitovaný kapacitou sietí a že požiadavka na vsakovanie dažďovej vody je oficiálnym argumentom za zachovanie zelených plôch.

Komisia berie info na vedomie.

3. Rôzne

B. Výstavba:

1. BALEAIR, o.z., - investičný zámer výstavby rodinných domov – Šinkovské

Komisia odporúča:

- *Doplniť prepočet územnoplánovacích koeficientov na konkrétne riešenie (IPP, IZP, KZ)*
- *Doložiť dopravné riešenie v súlade s požiadavkami hlavného mesta (napojenie na územie) a s dopravným inžinierom*
- *Doplniť výkres verejnej zelene a verejných priestranstiev a riešenie adaptačných opatrení na zmenu klímy*
- *Rešpektovanie platného stavebného povolenia na cyklotrasu Pri mlyne a napojenie sa na ňu*

2. BALEAIR, o.z., - investičný zámer polyfunkčný areál – Pod vinohradmi

Komisia odporúča obrátiť sa s investičným zámerom na hlavné mesto, ako orgán územného plánovania, kvôli súladu zámeru s platným územným plánom.

C. Územné plánovanie:

1. Územné plánovanie – stály bod

2. Rôzne

D. Dopravné:

1. Návrh na rekonštrukciu chodníkov v správe mestskej časti, priority, povrchy, materiál – návrh, diskusia – pokračovanie

Komisia ukončila diskusiu k chodníkom.

2. Parkovacia politika – stály bod

E. Životné prostredie:

1. Zeleň na verejných priestoroch a popri cestách:

Komisia KONŠTATUJE,

že na uliciach Roľnícka a Pri starom letisku v mestskej časti Bratislava – Vajnory bol zaznamenaný znepokojujúci trend nahrádzania pôvodnej zelene (trávníkov, záhonov a vegetácie pri rodinných domoch) betónovými, asfaltovými alebo vydláždenými stojiskami pre motorové vozidlá.

Táto prax má preukázateľne negatívny dopad na retenciu dažďovej vody a odolnosť voči lokálnym záplavám, mestskú mikroklimu a ochladzovanie verejného priestoru, biodiverzitu a kvalitu životného prostredia v mestskej časti, ako aj na celkový charakter a estetiku ulice.

Komisia ODPORÚČA

aby Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Vajnory, oddelenie stavebné, ŽP, ÚP a dopravy:

- preverilo súlad realizovaných úprav (náhrada zelene spevnenými plochami) s platným územným plánom a miestnymi všeobecne záväznými nariadeniami;*
- posúdilo, či boli predmetné stavebné úpravy realizované na základe platného povolenia alebo ohlásenia drobnej stavby v zmysle stavebného zákona.*
- zabezpečilo zdokumentovanie aktuálneho stavu zelene na uliciach Roľnícka a Pri starom letisku a vytvorilo evidenciu prípadov neoprávneného záberu zelene;*
- zvážilo prijatie opatrení na ochranu zostávajúcej zelene a vyvodenie dôsledkov voči porušovateľom platných predpisov;*
- informovalo komisiu a miestne zastupiteľstvo o výsledkoch preverenia na najbližšom zasadnutí.*

Komisia ODPORÚČA

miestnemu zastupiteľstvu zvážiť prijatie všeobecne záväzného nariadenia, ktoré by:

- obmedzilo možnosť nahrádzania zelených plôch spevnenými povrchmi na verejnom priestranstve a verejnej zeleni;*
- stanovilo podmienky pre zriaďovanie príjazdových plôch pri rodinných domoch s povinnosťou zachovania minimálneho podielu vegetačných plôch;*
- podporilo používanie vodopriepustných povrchov pri nevyhnutných úpravách predzáhradiek.*

2. Rôzne

F. Rôzne

1. Návrh postupu mestskej časti Bratislava-Vajnory k Upozorneniu Okresnej prokuratúry Bratislava III k Uzneseniu mestskej časti Bratislava-Vajnory z 19.06.2013 č. 336/2013 – informácia

Komisia berie informáciu na vedomie.

2. Info k Nemeckej doline

Pán starosta informoval o procese.

Ing. Stanislav Uhlár
predseda komisie