

Zápisnica zo zasadnutia komisie ÚPVaR dňa 20.01.2026

o 17:00 v zasadačke 8. NP, Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka, budova Technopolu

Prítomní členovia komisie - poslanci:

Jozef **Vydra**, Alica **Hájková**, Michaela **Ondrejko****vič**, Juraj **Mravec**, Natália **Podhorná**, Adam **Sarlós**

Prítomní členovia komisie - neposlanci:

Bohumil **Kováč**, , Matúš **Repka**, Peter **Majchrák**, Tibor **Schlosser**, Štefan **Hasička**

Neprítomní členovia komisie - poslanci:

Michala **Kozáková**

Neprítomní členovia komisie - neposlanci:Hostia:

Viola Holzhauserová - RIČ, Oliver Vician - RÚRaGIS

Začiatok komisie: 17:06hod.

1. K bodu 1**Program zasadnutia:**

1. Schválenie programu zasadnutia;
2. Balíkomaty - informácia;
3. Štúdia Trhovisko Mlynarovičova - diskusia;
4. Súťaž Revitalizácia Nobelovho námestia - diskusia;
5. Informácia o vydaných záväzných stanoviskách a vyjadreniach k súladu s územným plánom HM SR Bratislavy v zmysle súčasnej legislatívy;
6. Rôzne.

Komisia jednohlasne schválila program komisie.

2. K bodu 2**Balíkomaty - informácia**

Predstavil p. Vydra

V území, nielen Petržalky, sa vyskytujú problémy súvisiace s umiestňovaním balíkomatov. K balíkomatom pravidelne prichádzajú zásobovacie vozidlá aj osobné autá, pričom sa často nachádzajú napr. v blízkosti školy.

Napríklad pán prof. Kováč sa na mestskú časť obrátil so žiadosťou o informácie k umiestneniu konkrétneho balíkomatu. Ako odpoveď mu bolo oznámené, že balíkomat sa nachádza na súkromnom pozemku, rozhľadové pomery sú vyhodnotené ako vyhovujúce a mestská časť sa k jeho umiestneniu nevyjadruje. Priechody pre chodcov v okolí balíkomatov by mali spĺňať bezpečnostné požiadavky, najmä zabezpečiť pohyb chodcov v jednej úrovni bez výškových rozdielov. Podľa členov komisie je potrebné, aby mestská časť mala prehľad o všetkých balíkomatoch na svojom území.

Názor členov komisie je, že balíkomaty sú stavbou v zmysle definície stavebného zákona. Disponujú pevným betónovým základom, a teda sú pevne spojené so zemou. Členovia komisie diskutovali aj o prístupe jednotlivých stavebných úradov k tejto problematike, pričom každý stavebný úrad zaujíma odlišný postoj. Niektoré stavebné úrady si vyžadujú stanoviská dotknutých orgánov, napríklad z oblasti dopravy, pričom umiestnenie balíkomatu by malo byť minimálne ohlásené.

V rámci celého mesta vzniklo memorandum k problematike balíkomatov. V dôvodovej správe k materiálu na rokovanie Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka sa okrem iného uvádza, že obsahom memoranda by mala byť zapracovaná povinnosť žiadať o súhlas s umiestnením balíkomatov aj na súkromných pozemkoch, prípadne minimálne povinnosť informovať MČ o týchto umiestneniach. Cieľom je umožniť mestskej časti dodatočne reagovať na umiestňovanie balíkomatov a v prípade nevhodného umiestnenia požadovať ich presun alebo odstránenie v zmysle postupu pri riešení podnetov uvedeného v memorande a v stanovenej lehote na riešenie nevyhovujúcich umiestnení.

Uznesenie č. 01/2025 zo dňa 20.01.2026:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **sa oboznámila** s informáciami o balíkomatoch **a žiada** stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka o informácie, či a akým spôsobom sú tieto balíkomaty posudzované, evidované, respektíve či podliehajú ohláseniu alebo povoľovaniu.

Hlasovanie k bodu 2

Prítomní:	11	z 12 členov
za:	11	
proti:	0	
zdržal sa:	0	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

3. K bodu 3

Štúdia Trhovisko Mlynarovičova - diskusia

predstavila pani vicestarostka Jančoková

Členovia komisie boli oboznámení so štúdiou Trhoviska Mlynarovičová. Mestská časť komunikovala s BSK s cieľom zapojiť sa do projektu a získať finančnú podporu, pričom bolo potrebné v krátkom čase zabezpečiť predmetnú štúdiu. Projekt bol pôvodne spojený s revitalizáciou širšieho okolia, avšak z dôvodu nesplnenia podmienok zeleno-modrej infraštruktúry nebola finančná podpora schválená. Revitalizácia trhoviska bude preto financovaná z úveru.

V súčasnosti prebieha príprava zadania pre projektovú dokumentáciu. Pani Jančoková požiadala komisiu o konzultáciu k obsahu zadania a predstavila základné požiadavky stánkarov, najmä: napojenie na vodu, elektrinu a kanalizáciu, areálové osvetlenie, ochranu pred poveternostnými vplyvmi, stánky pre dlhodobých aj príležitostných predajcov, zachovanie počtu existujúcich stánkov, kombináciu uzamykateľných a otvorených častí, vytvorenie food zóny umožňujúcej predaj aj konzumáciu na mieste, zriadenie pitnej fontánky vrátane možnosti umývania (napr. ovocia), zachovanie sortimentu vrátane predaja odevov, kultivovanie súčasného neformálneho stavu a zabezpečenie zásobovania.

V existujúcej budove správcu sa uvažuje s umiestnením kancelárie a sociálnych zariadení, a to aj pre verejnosť. Revitalizácia by mala byť realizovateľná etapovito, tak aby časť trhoviska zostala funkčná aj počas realizácie. Časový rámec ráta s vysúťažením projektovej dokumentácie do mája, samotná realizácia sa predpokladá pravdepodobne po letnej sezóne.

Členovia komisie opakovane upozornili na potrebu ekonomickej udržateľnosti projektu – riešenie by nemalo byť neprimerane nákladné, aby stánkari boli schopní uhrádzať nájomné a po rekonštrukcii z trhoviska neodchádzali. Zaznela preferencia ľahkých, montovaných a ekologických riešení pred murovanými stavbami. Odhadovaný rozpočet by mal byť realistický a efektívny.

K predloženým vizualizáciám zazneli viaceré kritické pripomienky. Podľa niektorých členov by sa realizáciou podľa štúdie stratil duch trhu, stánky pôsobia predimenzované a nereflektujú skutočný počet aktívnych stánkov (v praxi nebýva pravidelne obsadených naraz približne 75 stánkov; sezóna trvá spravidla od apríla do začiatku novembra). Odporúčané bolo preveriť reálny dopyt zo strany stánkarov a ich ochotu vrátiť sa po rekonštrukcii, najmä v prípade vyššieho nájomného. Zaznelo tiež, že trhovisko nemá ambíciu stať sa tržnicou a nemalo by stratiť svoj *genius loci*.

Diskusia sa priklonila k riešeniu kombinujúcemu zabudované a mobilné prvky, ktoré umožnia flexibilitu a prípadné budúce rozšírenie. Väčšina predajných plôch by mala byť prekrytá, pričom približne tretina priestoru môže byť uzamykateľná (za vyššie nájomné). Predstavitelia MČ zdôraznili, že cieľom trhoviska nie je maximalizácia zisku, ale poskytovanie služby obyvateľom, s ambíciou dosiahnuť aspoň návratnosť nákladov.

Komisia odporučila, aby zadanie projektovej dokumentácie jasne uvádzalo, že *projektant nie je viazaný existujúcou štúdiou*, aby boli spracované minimálne tri varianty riešenia (aspoň v schematickej podobe), bol prehodnotený (zreálnený) – t.j. znížený počet stánkov, strešné konštrukcie boli navrhnuté ako ľahké, architektúra stánkov dosahovala vysokú kvalitu

a v zmluve s projektantom bol zahrnutý aj primeraný časový priestor na posúdenie návrhu zo strany mestskej časti.

Uznesenie č. 02/2025 zo dňa 20.01.2026:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **berie na vedomie** predstavený materiál so zapracovaním vyššie uvedených pripomienok.

Hlasovanie k bodu č. 3

Prítomní:	10	z 12 členov
za:	7	
proti:	0	
zdržal sa:	1	
nehlasoval:	2	

Uznesenie **bolo** schválené.

4. K bodu 4

Súťaž Revitalizácia Nobelovho námestia - diskusia

predstavila p. Jančoková

Pôvodný odhad nákladov na realizáciu revitalizácie predstavoval približne 3,5 mil. eur, pričom nový hrubý odhad (na základe konzultácie s členom SKA, ktorý sa venuje súťažiam) dosahuje úroveň približne 6,5 mil. eur. MČ trvá na potrebe hľadať iné, vhodnejšie a finančne udržateľné riešenie. Pretože je potrebné zodpovedať otázku, či je revitalizácia v hodnote 6,5 mil. eur vôbec reálne zrealizovateľná.

Kľúčovou otázkou zostáva, či má MČ hľadať úplne nový návrh námestia, alebo sa zamerať na revitalizáciu existujúceho priestoru, ktorá je finančne efektívnejším riešením. Skúsenosti ukazujú, že návrhy často smerujú k nákladným riešeniam, ktoré sú v praxi mnohokrát nerealizovateľné.

Súčasťou riešenia by mala byť aj požiadavka, aby budúca budova obchodného objektu Billa architektonicky a urbanisticky korešpondovala s okolím. Je nevyhnutné pripraviť jednoznačné zadanie, v ktorom bude stanovený maximálny finančný rámec vo výške cca. 3,5 mil. eur v rámci ktorého budú súťažiaci povinní navrhnúť riešenie realizovateľné v tomto limite.

Pred piatimi rokmi v území prebehla participácia verejnosti. Jedným z cieľov revitalizácie námestia bolo okrem iného posilnenie a stmelenie komunitných väzieb v jeho okolí. Základnými požiadavkami na ďalšie riešenie územia sú nasledovné:

1. ochladenie územia;
2. začlenenie vodného prvku;
3. redukcia spevnených a vydláždených plôch v prospech zelene;
4. vylúčenie umiestnenia kultúrneho domu, s tým, že jeho poloha bude riešená len v rovine priestorového a hmotového vymedzenia.

Uznesenie č. 03 /2025 zo dňa zo dňa 20.01.2026:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka informáciu **berie na vedomie** s akceptáciou vyššie uvedených pripomienok.

Hlasovanie k bodu 4

Prítomní:	10	z 12 členov
za:	10	
proti:	0	
zdržal sa:	0	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

5. K bodu 5**Informácia o vydaných záväzných stanoviskách a vyjadreniach k súladu s územným plánom HM SR Bratislavy v zmysle súčasnej legislatívy**

Predstavila p. Končal

Členovia komisie boli oboznámení so zámermi. V nadväznosti na prezentáciu prebehla krátka diskusia.

Uznesenie č. 04/2025 zo dňa zo dňa 20.01.2026:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **berie na vedomie** Informáciu o vydaných záväzných stanoviskách a vyjadreniach k súladu s územným plánom HM SR Bratislavy v zmysle súčasnej legislatívy.

Hlasovanie k bodu 5

Prítomní:	8	z 12 členov
za:	8	
proti:	0	
zdržal sa:	0	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

6. K bodu 6**Rôzne**

Predstavila p. vicestarostka Jančoková

6.1. Detské ihrisko Ruža Gessayova Komisia bola oboznámená s participáciou, ktorá prebehla s obyvateľmi vo vnútrobloku Gessayova, kde sa nachádza detské ihrisko „Ruža“. Výsledkom je, že opýtaní obyvatelia by privítali park a aktivity pre deti na jazdenie, napríklad s kolobežkami. MČ spracúva výsledky participácie, nepôjde do štúdie, ale rovno do projektovej dokumentácie. Chce prepojiť park a aktivity pre deti. So správnou funkčnou náplňou domčeka, ktorý sa nachádza v priestore ihriska sa ešte čaká. Uvidí sa, ako naplní očakávania samotný

priestor ihriska. Na základe toho sa bude hľadať vhodná náplň, resp. konkrétnejší nájomca do domčeka.

6.2. Zámery MČ pri Veľkom Draždiaku

Pani Viola Holzhauserová z Referátu investičných činností predstavila členom komisie projekt mlatového chodníka pri Veľkom Draždiaku na severnej pláži, v úseku od prvého stánku po volejbalové ihrisko. Navrhovaná šírka chodníka je kontinuálne 4 m. Na začiatku úseku - napojenie na Tematínsku ulicu, je riešené postupným rozšírením chodníka - lievikovitým nábehom.

MČ je v súčasnosti pred podpisom zmluvy, pričom zatiaľ nemá vydaný súhlas magistrátu. Financovanie projektu je plánované prostredníctvom úveru. Realizácia by mala prebehnúť do letnej sezóny.

Členovia komisie požadovali zachovanie dostatočnej vzdialenosti chodníka od vodnej plochy, súhlasili s MČ, že zásobovanie prevádzok by nemalo prebiehať cez mlatový chodník, ale prostredníctvom areálu Paneurópskej vysokej školy, no tomuto riešeniu neveria, že bude vymožiteľné v praxi, žiadajú vylúčiť jazdy najmä ťažších nákladných vozidiel a pracovných strojov po mlatovom chodníku. Preto by chceli vedieť presné parametre mlatového chodníka – jeho konštrukčné riešenie s únosnosťou a navrhli zamedziť vjazdu ťažkých vozidiel. Zaujímali sa tiež o detail rozhrania medzi trávnikom a chodníkom. Vysvetlením je, že obrubník je zapustený v úrovni terénu.

Projekt je v zásade v súlade s koncepciou štúdie Draždiaka, hoci nie úplne do detailu. Presná realizácia podľa štúdie by bola finančne neúmerná. Bolo zdôraznené, že urbanistické a architektonické návrhy musia byť technicky aj ekonomicky realizovateľné. Mestská časť do projektu vstupuje aj z politického hľadiska ako samospráva, pričom zámerom je realizácia postupne, po etapách. Odznala aj kritika etapizácie z radov komisie, konkrétne obava napríklad z rozdielnych typov obrubníkov v jednotlivých etapách. Uvedené bolo, že realizácia tejto aj ďalších etáp bude reflektovať štúdiu Draždiaka, pričom sa bude zároveň prispôsobovať reálnym možnostiam územia a brehu vodnej plochy.

Členovia komisie sa zaujímali aj o čerpanie úveru a otázku dlhovej brzdy, ako aj o stav športovej haly. Bolo vysvetlené, že úver sa prijíma s cieľom predísť dlhovej brzde, keďže po jej dosiahnutí by už úver nebolo možné čerpať. V prípade športovej haly nie sú zásadné problémy – dochádza k spevneniu trávov, ide o špecifickú drevenú konštrukciu a boli upravené typy použitých panelov.

Komisia sa zhodla na potrebe obstarania územného plánu zóny Draždiak, ktorý by vychádzal zo spracovanej štúdie. Mestská časť plánuje v území okolo Veľkého Draždiaka v tomto roku realizovať mlatový chodník a športovú halu.

Uznesenie č. 06.2/2025 zo dňa 20.01.2026:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka

- a) **odporúča** starostovi prehodnotiť parametre mlatového chodníka: 1. riešenie, 2. šírku, 3. únosnosť;
- b) **požaduje** vytvoriť územný plán zóny Veľký Draždiak.

Hlasovanie k bodu 6.2 a)

Prítomní:	11	z 12 členov
za:	9	
proti:	0	
zdržal sa:	2	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

Hlasovanie k bodu 6.2 b)

Prítomní:	11	z 12 členov
za:	11	
proti:	0	
zdržal sa:	0	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

Odišli: p. Hájková, 18:35; p. Mravec a p. Sarlós, 19:33.

Záver rokovania komisie: 19:43 hod.

Zapísala:

Ing. arch. Lucia Končal Klinková
tajomníčka komisie ÚPVaR

Overil:

Ing. Jozef Vydra
predseda komisie ÚPVaR