

Miestny úrad mestskej časti hlavného mesta SR Bratislavy
Bratislava-Devín

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **6. 6. 2013**

NÁVRH

na zriadenie pracovnej komisie za účasti zástupcov hlavného mesta SR Bratislavy, dotknutých mestských častí hlavného mesta SR Bratislavy, Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Ministerstva životného prostredia SR, Ministerstva financií SR, Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a Bratislavského samosprávneho kraja, za účelom doplnenia špecifických požiadaviek na priestorové usporiadanie a funkčné využitie plôch na úrovni mestských častí – vinice s bývaním

Predkladateľka:

Ing. Ľubica Kolková, v. r.
starostka mestskej časti
Bratislava-Devín

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko komisie MsZ
4. Uznesenie MsR č. 893/2013
zo dňa 16. 4. 2013

Zodpovedná:

Ing. Ľubica Kolková, v. r.
starostka mestskej časti
Bratislava-Devín

Spracovateľka:

Ing. Ľubica Kolková, v. r.
starostka mestskej časti
Bratislava-Devín

Jún 2013

Kód uzn.: 22.1
10.1.1
1.5.2

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. schvaľuje

zriadenie pracovnej komisie zloženej zo zástupcov hlavného mesta SR Bratislavy, dotknutých mestských častí hlavného mesta SR Bratislavy, Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Ministerstva životného prostredia SR, Ministerstva financií SR, Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a Bratislavského samosprávneho kraja, za účelom uplatnenia špecifických požiadaviek na priestorové usporiadanie a funkčné využitie viníc v spojitosti s bývaním, v zainteresovaných mestských častiach hlavného mesta SR Bratislavy.

B. poveruje

primátora hlavného mesta SR Bratislavy,

utvorením predmetnej pracovnej komisie v súlade s časťou A tohto uznesenia.

Dôvodová správa

Cieľom návrhu je zriadenie komisie ktorá **pripraví komplexný návrh** nového funkčného využitia plôch na úrovni mestských častí – **vinice s bývaním**, pričom ide o zachovanie existujúcich vinohradov v tradičných vinohradníckych lokalitách a vytvorenie súboru podmienok, ktoré zabezpečia ich trvalé produkčné využitie na vinohradnícke účely.

Súčasný stav a problémy

V posledných 20 rokoch dochádza k rýchlemu úbytku vinohradov na úkor výstavby najmä obytných plôch. Ide predovšetkým o vinohrady v tesnej blízkosti urbanizovaných území, ktoré sú dobre dopravne dostupné, s existenciou sietí technickej infraštruktúry nablízku. Postupne dochádza k zmene funkčného využitia vinohradov najmä na pozemky pre obytnú zástavbu. Pozemky sú spravidla pred zmenou územného plánu vykupované rôznymi podnikateľmi a developermi, ktorí sa následne "postarajú" o potrebnú zmenu územného plánu a pozemky sami zastavajú, alebo predajú s veľkým ziskom. Pretože ceny stavebných pozemkov sú sto- až tisícnásobne vyššie než je cena vinohradov a poľnohospodárskej pôdy, je tlak na postupný záber vinohradov enormný. Špekuláciami dochádza k ukončeniu vinohradníckej produkcie. Najprv sú rozdrobené pozemky pôvodných vinohradov postupne skúpené novým vlastníkom, ktorý vinohrady nechá ležať ladom. Spustnuté vinohrady sa stávajú "trňom v oku" a žalostný stav územia napomáha tlaku na zmenu funkčného využitia s odôvodnením že "aspoň dôjde k celkovému skultivovaniu prostredia".

Týmto špekulatívnym postupom, ktoré v posledných rokoch veľmi rýchlo spôsobili už nenávratné zmeny krajiny, napomáhajú súčasné mechanizmy dane z nehnuteľností. Daň za vinohrady je spravidla nulová alebo veľmi nízka v porovnaní s daňou za zastavané alebo ostatné plochy. Pritom **sa daň platí podľa "druhu pozemku"** (spôsobu funkčného využitia) podľa katastra nehnuteľností. Pri skúpení vinohradov tak špekulanti za rozsiahle pozemky prakticky neplatia žiadnu daň z nehnuteľnosti napriek tomu, že pozemky ako vinohrady nevyužívajú, naopak, ich spustnutím škodia susedným produkčne využívaným poľnohospodárskym pôdam (samovoľný výsev buriny) prípadne aj chráneným územiám.

V súčasnosti už neplatia alebo nie sú dostatočne využívané prostriedky, ktoré by nútili vlastníkov udržiavať svoje pozemky v bezpečnom a neškodnom stave, najmä likvidovať burinu a starať sa o príslušnú kultiváciu pozemkov.

Zámer a možnosti jeho dosiahnutia

Zámerom je zachovanie resp. obnovenie produkčných vinohradov. Tento cieľ je možné dosiahnuť len súborom opatrení v rôznych oblastiach, ktoré k nemu spoločne smerujú a ho podporujú. Návrh musí byť realistický a realizovateľný, musí vychádzať zo súčasných ekonomických, spoločenských a politických predpokladov. Za súčasného stavu je nereálne docieľiť zachovanie **produkčných** vinohradov v styku s urbanizovaným územím len formou zákazov a nariadení (napr. územným plánom). Možnosťou je práve umožnenie **plošne obmedzeného bývania priamo vo vinohradoch**, čo je obdoba resp. prinavrátenie sa k spôsobu bývania vinárov pri svojej pôde, pričom treba nájsť iné mechanizmy, ktoré ako súbor budú vytvárať stimuly a budú dostatočne silné, aby vyvážili obrovský nepomer ceny stavebných pozemkov oproti cene vinohradov a ekonomičnosti ich obrábania. Možnými nástrojmi na dosiahnutie tohto cieľa sú napríklad územný plán, dane z nehnuteľností, spôsob realizácie. Navrhované uplatnenie špecifickej formy bývania vo vinohradoch je **hl'adaním súladu medzi záujmami investora /vlastníka zastupujúceho súkromné záujmy – využiť predmetné parcely ako stavebné pozemky a záujmami mesta (mestskej časti) zastupujúce verejný záujem** – zachovať vinohrady v tradičnom obraze malokarpatskej vinohradníckej krajiny.

Návrh na zriadenie pracovnej komisie za účasti zástupcov hlavného mesta, dotknutých mestských častí Bratislavy, Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Ministerstva financií SR, Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a Bratislavského samosprávneho kraja za účelom doplnenia špecifických požiadaviek na priestorové usporiadanie a funkčné využitie plôch na úrovni mestských častí – vinice s bývaním

kód uzn.: 1.5.2

10.1.4

22.1

Uznesenie č. 893/2013

zo dňa 16. 05. 2013

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

1. schváliť zriadenie navrhovanej pracovnej komisie za účelom doplnenia špecifických požiadaviek na priestorové usporiadanie a funkčné využitie plôch na úrovni mestských častí – vinice s bývaním
2. poveriť
primátora hlavného mesta SR Bratislavy
na vykonanie úkonov smerujúcich k zriadeniu tejto komisie.