

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 16.12.2021

Informácia o vyhlásení výzvy na predkladanie žiadostí na zmenu územného plánu pre potenciálnych záujemcov zo súkromného sektora v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania

Predkladateľ:

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, v.r.
námestníčka primátora

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Materiál - žiadosť

Zodpovedný:

MSc. Juraj Mach, v.r.
riaditeľ sekcie nájomného bývania

Spracovateľ:

Mgr. Monika Burdová, v.r.
samostatný odborný referent sekcie nájomného bývania

December 2021

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

Berie na vedomie

vyhlásenie výzvy na predkladanie žiadostí na zmenu územného plánu pre potenciálnych záujemcov zo súkromného sektora v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania.

Dôvodová správa

Uznesením č.743/2021 zo dňa 18.02.2021 bola zastupiteľstvom schválená Koncepcia mestskej bytovej politiky na 2020 – 2030, z ktorej vyplýva aj úloha vypracovania metodiky pre model spolupráce Hlavného mesta Bratislava so súkromným sektorom.

Dňa 24.6.2021 bola MsZ, uznesení č. 917/2021, zobratá na vedomie Metodika zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania, ktorá v bode B špecifikuje procesný postup pre potenciálnych záujemcov zo súkromného sektora na spoluprácu s Hlavným mestom.

Z analytickej časti Koncepcie vyplýva, že Bratislava má dlhodobý problém s nedostatkom bytov na trhu a ich neustále rastúcimi cenami, čím sa stáva bývanie menej dostupné pre široké skupiny obyvateľov. Hlavné mesto dlhodobý zanedbávalo viaceré zo svojich úloh v oblasti bývania, ako sú zadefinované v Koncepcii štátnej bytovej politiky a v predošlých rozvojových dokumentoch hlavného mesta. Súčasný stav mestskej bytovej politiky nezodpovedá zásadným výzvam, ktoré budú ovplyvňovať život v hlavnom meste v nasledujúcom desaťročí.

Pre zvýšenie dostupnosti bývania je potrebná dobrá spolupráca Hlavného mesta so súkromným sektorom, vo verejnom záujme. Predovšetkým ide o výstavbu bytov, v situáciách, kedy samospráva nemá dostatok prostriedkov na vyriešenie dlhodobých problémov s dostupnosťou bývania.

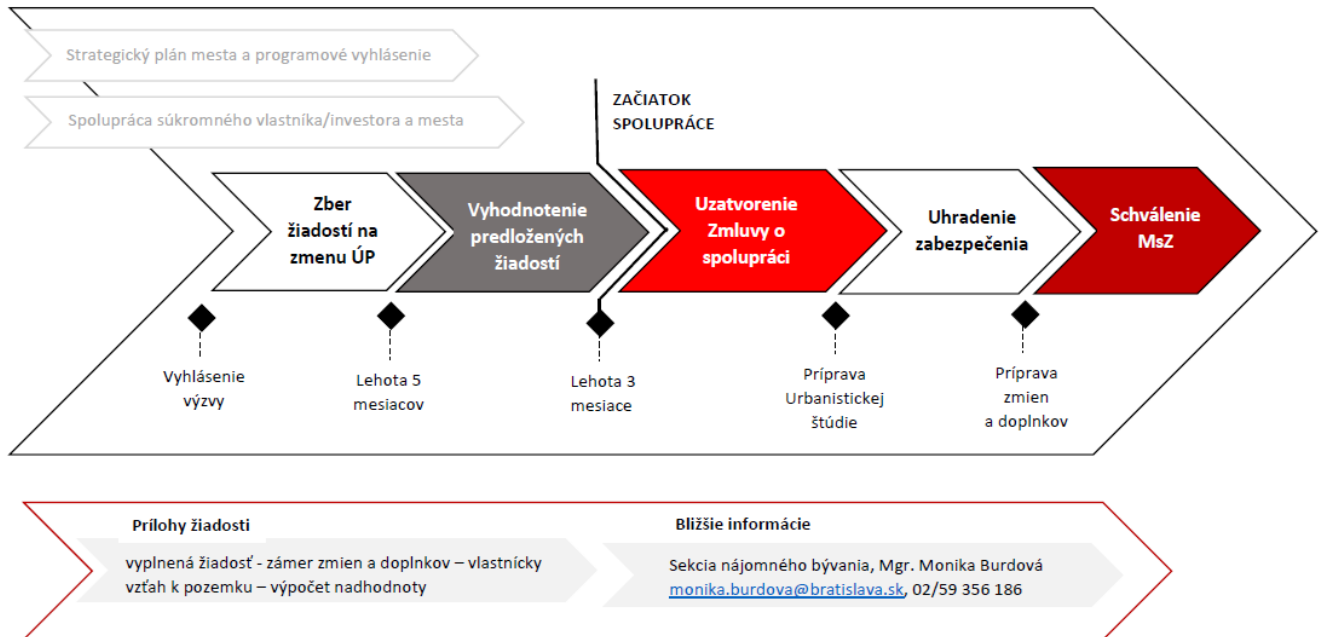
Nový model vyplývajúci z Metodiky ku spolupráci hlavného mesta so súkromným sektorom je v záujme Bratislavy, vzhľadom na obojstranne výhodnú možnosť navýšenia počtu nájomných bytov pre hlavné mesto, ako aj navýšenia počtu komerčných bytov na trhu. Táto spolupráca na rozdiel od nákupu hotových bytov alebo vlastnej výstavby nevyžaduje priamy finančný vstup hlavného mesta a nevytláča súkromných aktérov z trhu.

Bod B Metodiky: Procesný postup pre potenciálnych záujemcov zo súkromného sektora o spoluprácu s hlavným mestom, presne určuje akým spôsobom a v akom čase sa vedú záujemcovia prihlásiť so svojimi lokalitami. Na základe vyhodnotenia danej lokality príslušným oddelením hlavného mesta, bude pripravený Informačný materiál o možnosti obstarania návrhu zmien a doplnkov ÚPN BA na podklade odporúčaných prerokovaných územnoplánovacích podkladov.

Za týmto účelom vyhlasujeme druhé kolo výzvy „*Výzvu na predkladanie žiadosti na zmenu územného plánu za účelom zvýšenia dostupnosti bývania v hl. meste Bratislave*“. Potenciálni záujemci majú čas do 30.4.2022 predkladať žiadosti na zmenu územného plánu s potrebnými prílohami. Pripravili sme aj celú výzvu v zjednodušenej infografike, aby bol proces prihlasovania sa jasný a zrozumiteľný.



Proces spolupráce mesta so súkromným sektorom



Navrhované riešenie

Navrhujeme vziať na vedomie žiadosť na vyhlásenie 2. výzvy, nakoľko vidíme záujem súkromného sektora o takúto spoluprácu s mestom. Ide o jednu z možností ako transparentne a ekonomicky výhodne, doplniť bytový fond nájomných bytov o nezanedbateľné počty bytov.

Materiál

Žiadosť na zmenu územného plánu

Údaje žiadateľa

obchodné meno / meno a priezvisko:

so sídlom / trvalé bydlisko:

zastúpený:

IČO / dátum narodenia:

DIČ:

IČ DPH:

zapísaný:

kontakt:

Riešené územie

Názov riešeného územia:

Mestská časť:

Katastrálne územie:

Urbanistický obvod:

Výmera riešeného územia v m² (minimálne 0,5 ha):

Parcelné číslo registra C:

Funkčné využitie podľa platného ÚPN:

Kód funkcie:

Regulačný kód:

Podiel využitia lokality na bývanie v %:

v %:

IPP:

IZP:

KZ:

Podlažné plochy:

Zastavané plochy:

Plochy zelene:

Návrh zmeny ÚPN:

Kód funkcie:

Regulačný kód:

Podiel využitia lokality na bývanie

IPP:

IZP:

KZ:

Podlažné plochy:

Zastavané plochy:

Plochy zelene:

Doplňujúce údaje:

Počet bytov:

Počet parkovacích miest:

Počet obyvateľov:

Počet zamestnancov:

Počet bytov:

Počet parkovacích miest:

Počet obyvateľov:

Počet zamestnancov:

Príloha č.1: Zjednodušený investičný zámer s vyznačením parciel, ktorých sa má zmena týkať

Príloha č.2: Preukázanie vzťahu k pozemku (vlastnícky vzťah, zmluva o partnerstve s vlastníkom,...)

Príloha č.3: Predbežný výpočet nadhodnoty

V Bratislave, dňa / /

meno, funkcia, podpis žiadateľa