

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

Zápisnica zo zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby MsZ, ktoré sa konalo dňa 06. 04. 2022 o 16:00

Prítomní:

Mgr. Lenka Antalová Plavúchová, Ing. Tatiana Kratochvílová, Ing. Matej Vagač, Mgr. Martin Vlačíky, PhD., Ing. arch. Peter Žalman, Ing. arch. Adam Berka, Ing. arch. Peter Vaškovič, Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, Ing. arch. Drahan Petrovič, Ing. Katarína Šimončíčová, Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá

Ospravedlnení:

Gabriela Ferenčáková

Nepřítomní:

Radovan Jenčík, Ing. arch. Eva Balašová, Mgr. Peter Pilinský

Začiatok online rokovania: 16:00 h.

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

Návrh programu v pozvánke:

1. Kontrola plnenia uznesení komisie
2. Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD
3. Informácia o spracovanom ÚPP „Urbanistická štúdia výškového zónovania hlavného mesta SR Bratislavy, marec 2022“
4. Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73 a parc. č. 22072/1, Skalická cesta, spoločnosti ACS 5, s. r. o., so sídlom v Bratislave
5. Trnavské Mýto - informácia o rozvoji územia
6. Rôzne

JUDr. Fekete PhD.: Po zaslaní pozvánky členom komisie mi boli doručené 2 žiadosti o doplnenie bodov dnešnej komisie, prosím o hlasovanie o takto upravenom programe.

Upravený návrh programu:

1. Kontrola plnenia uznesení komisie
2. Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD
3. Informácia o spracovanom ÚPP „Urbanistická štúdia výškového zónovania hlavného mesta SR Bratislavy, marec 2022“
4. Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73 a parc. č. 22072/1, Skalická cesta, spoločnosti ACS 5, s. r. o., so sídlom v Bratislave

5. Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9883/1, Valérii Šimanovej
6. Návrh na zriadenie príspevkovej organizácie Komunálny podnik Bratislavy
7. Trnavské Mýto - informácia o rozvoji územia
8. Rôzne

Komisia bola uznášaniaschopná od 16:15 v počte 8 členov a komisiou bol schválený upravený návrh programu.

Hlasovanie:

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

K bodu 1

Kontrola plnenia uznesení komisie

JUDr. Fekete PhD. informoval komisiu ohľadom plnenia uznesení komisie z posledného zasadnutia komisie zo dňa 16.03.2022, väčšina bola uznesení bola odsúhlasených na MsZ resp. čaká sa na ich schválenie na MsZ alebo iných komisiách.

Ohľadom návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21895/1, spoločnosti Tank-o-mat Engineering s.r.o., so sídlom v Bratislave - z dôvodu neschválenia materiálu na komisii, materiál v predmetnej veci nebol predložený na rokovanie MsR a MsZ a žiadateľovi bolo oznámené listom zo dňa 25.3.2022, že nie je možné jeho žiadosti vyhovieť.

Reakcia SŽP k otázkam členov komisie ohľadom výrubov Čerešňový sad – Legionárska, Poľská – Justičná, Radlinského a Žilinská: Výrubu boli jasne a dlhodobo komunikované cez OKM a MIB na verejne dostupných zdrojoch. Všetky výrubu boli podložené dendrologickými posudkami a následne boli schválené orgánmi ochrany prírody a krajiny v zmysle Zákona o ochrane prírody a krajiny. Čo sa týka výrubov tak boli realizované len plochy: Čerešňový sad – Legionárska, Poľská – Justičná a Radlinského. Výrubu na ploche Žilinská realizované neboli a ani nebudú, stromy zostanú zakomponované v parčíku, z dôvodu silných negatívnych reakcií na tento výrub, aj keď do budúca to nebude úplne vhodné, keďže výrub mal byť realizovaný práve ako prebierka zahustených skupín, aby došlo k zlepšeniu životných podmienok drevín, ktoré na ploche mali ostať. Po komisii JUDr. Fekete PhD. prisľúbil preposlanie priložených príloh stanoviska.

K téme znižovania parkovacích miest, ktorú inicioval Ing. Vagač, uviedla Ing. Kratochvílová, že za mesto boli zaslané pripomienky k norme na Ministerstvo dopravy SR, tie budú následne prerokované. Bližšie informácie prepošle Ing. Kratochvílová ostatným členom komisie po skončení tohto zasadnutia komisie.

S informovaní členov komisie ohľadom plnenia uznesení bude JUDr. Fekete PhD. pokračovať na ďalšom zasadnutí komisie.

Komisia zobrala informáciu na vedomie, k bodu sa nehlasovalo.

K bodu 2
Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD

Prezentujúci: Mgr. Marek Dinka

Mgr. Marek Dinka informoval komisiu o pravidelne predkladanej tabuľke ohľadom aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD. Žiadny posun od minulej komisie nenastal, doplnili iba krátku poznámku k bodom 08 a 09, o ktoré žiadala komisia. Pred letom by sa malo spustiť pripomienkovanie balíka č. 09. K ostatným zónam nemal čo nové uviesť.

Mgr. art. Pätoprstá mala otázku, či MIB a/alebo Mestská časť a/alebo príslušný developer k pozemkom pri bývalej Artmedii pri sade Janka Kráľa resp. s kým to má na meste prerokovať.

Mgr. Dinka jej odporučil obrátiť sa p. Mazúra ako riaditeľa MIBu.

Na podnet Ing. arch. Vaškoviča, že predmetné by mal riešiť aj primátor, reagovala Ing. Kratochvílová, že keď bude táto vec rokovaná, určite sa tým bude zaoberať aj primátor.

Komisia zobrala informáciu na vedomie, k bodu sa nehlasovalo.

K bodu 3
Informácia o spracovanom ÚPP „Urbanistická štúdia výškového zónovania hlavného mesta SR Bratislavy, marec 2022“

Prezentujúci: Ing. arch. Martin Berežný

Ing. arch. Berežný odprezentoval materiál, uviedol že hlavný problém s predtým predkladaným materiálom komisia videla v spôsobe zaregulovania výškovosti CMC, má za to že tento nedostatok odstránili cez princíp gradácie budov. Neradi by sme však výškovosť úplne zastropovali. Následne otvoril diskusiu k tomuto bodu.

Viacerí členovia komisie vyjadrili názor, že chcú výškovosť to jasne regulovať a prípadne aj ukončenie výškových budov, nespoliehať sa na nezáväzná odporúčania.

Ing. arch. Berežný uviedol, že práve z toho dôvodu sa snažili vymyslieť princípy, ktoré má investor dodržať a k výškovosti sa ešte budú vyjadrovať komisie mesta.

Následne pokračovala pomerne dlhá diskusia ohľadom predloženého materiálu.

Hlavná architektka Ing. arch. Konrad uviedla, že sa k materiálu písomne vyjadrí.

Mgr. art. Štefancová požiadala členov komisie o vyjadrenie podpory predloženému dokumentu, zastupiteľstvo podklad neschvaľuje, môže ho maximálne zobrať na vedomie. Treba sa posunúť ďalej, regulatívy sa nastavia neskôr.

Uznesenie č. 1:

Komisia ÚaSPŽPaV odporúča Mestskému zastupiteľstvu BA zobrať na vedomie informáciu o spracovanej Urbanistickej štúdii výškového zónovania hlavného mesta SR Bratislavy, marec 2022, ktorá bude využitá ako územnoplánovací podklad pri spracovaní návrhu zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov a pri spracovaní nového územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy.

Hlasovanie:

prítomní: 9, za: 7, proti: 0, zdržal sa: 2

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 4

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73 a parc. č. 22072/1, Skalická cesta, spoločnosti ACS 5, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Prezentujúci: Mgr. Monika Rožňovcová

Mgr. Rožňovcová informovala členov komisie o predloženej materiiáli. Pôvodne žiadateľ požiadaval o zriadenie vecného bremena, v zmysle júnového 2021 zastupiteľstva bola žiadosť prepracovaná na predaj, kedy je potrebný predaj celého pozemku. Takéto majetkovoprávne vysporiadanie je podľa názoru SSN najvhodnejšie.

Mgr. Vlačíky PhD. uviedol, že predmetný bod je pomerne komplikovaný. Pôvodne bolo územné rozhodnutie na 4 bytové domy a 1 objekt občianskej vybavenosti (rok 2013), momentálne však developer vybudoval 5 bytových domov bez súhlasného záväzného stanoviska mesta. Podľa jeho názoru sa jedná o čiernu stavbu.

Ing. arch. Vaškovič potvrdil uvedené, stavba je v rozpore s územným plánom. Žiada členov komisie predmetný bod neschváliť.

Ing. Vagač vyjadril podporu svojim predrečníkom.

Uznesenie č. 2

Komisia ÚaSPŽPaV odporúča Mestskému zastupiteľstvu BA schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 295 m² a parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m², vzniknutých podľa GP č. 74/2021 z pozemku registra "E" KN parc. č. 22072/1, LV č. 5567, spoločnosti ACS 5, s. r. o., so sídlom Plynárska 7A, Bratislava, IČO 50794922, za kúpnu cenu celkove 98 192,00 eur, s podmienkami: 1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť. 2. Kupujúci uhradí celkovú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný

osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o pozemky nachádzajúce sa medzi pozemkami vo vlastníctve kupujúceho, zapísanými na LV č. 4784, a predajom príde k sceleniu pozemkov.

Hlasovanie:

prítomní: 11, za: 0, proti: 7, zdržal sa: 3, nehlasoval: 1

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia nebol prijatý.

K bodu 5

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9883/1, Valérii Šimanovej

Prezentujúci: Ing. Ingrid Klučiarová

Ing. Klučiarová predstavila predkladaný materiál, dôvodom nájmu je vybudovanie a užívanie schodov pre žiadateľa, mesto disponuje súhlasmi aj ostatných vlastníkov.

Ing. Kratochvílová uviedla, že chcú vlastníci obnoviť dvor, ktorý bol dlhodobo zanedbávaný. Nie je to jediný prípad, ktorý o to v tej lokalite požiadal.

Ing. arch. Konrad uviedla, že celú vec ešte raz prerokovali a nakoľko žiadateľ splnil podmienky, zmenili ako úrad hlavnej architektky svoj pôvodný nesúhlas.

Uznesenie č. 3

Komisia ÚaSPŽPaV odporúča Mestskému zastupiteľstvu schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku v k. ú. Nivy, registra „C“ KN parc. č. 9883/1 – ostatná plocha vo výmere 3 m², zapísaného na LV č. 4288, na vybudovanie a užívanie schodov – východ z bytu, priamo z kuchyne na dvor namiesto okna, Valérii Šimanovej, bytom Revúcka 7, Bratislava, na dobu neurčitú, za nájomné 7,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 3 m² predstavuje ročne sumu 21,00 eur, s podmienkou: Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom podpísaná v uvedenej lehote, toto uznesenie stratí platnosť. Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 9883/1 v k. ú. Nivy je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorom Valéria Šimanová plánuje vybudovať schody – východ z bytu, priamo z kuchyne na dvor namiesto okna, na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Hlasovanie:

prítomní: 11, za: 11, proti: 0, zdržal sa: 0

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 6

Návrh na zriadenie príspevkovej organizácie Komunálny podnik Bratislava

Prezentujúci: Mgr. Ing. Michal Radosa

Mgr. Ing. Radosa predstavil svoj materiál, primárne ide o osamostatnenie Komunálneho podniku. Malo sa to diať cez samostatnú právnickú osobu – príspevkovú organizáciu. V strednodobom časovom horizonte má Komunálny podnik zabezpečovať cca. 80 percent údržby komunikácií a starostlivosti o zeleň. Primárna výhoda zabezpečovania týchto činností Komunálnym podnikom je ušetrenie peňažných prostriedkov.

Ing. arch. Aufrichtová žiada vidieť, že Komunálny podnik robí, nie len že sa prechádzajú/jazdia. Bolo by dobré to kontrolovať. Zaujímal by ma pomer čistenia spoločnosťou AII a Komunálneho podniku.

Mgr. Ing. Radosa výkony Komunálneho podniku samozrejme prezistíme, nemalo by sa jednať o vozidlá Komunálneho podniku, primárne pôsobí v BA II a BA III. K pomerom čistenia sa vyjadríme pravdepodobne neskôr.

K otázke Ing. Šimončíchovej ohľadom ošetrovania stromov a drevín Mgr. Ing. Radosa uviedol, že Komunálny podnik zabezpečuje obvyklú starostlivosť, nie takú na ktorú treba arboristu. Do budúca sa to možno rozšíri.

Uznesenie č. 4

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava odporúča Mestskému zastupiteľstvu schváliť zriadenie príspevkovej organizácie hlavného mesta SR Bratislava s názvom Komunálny podnik Bratislava, schváliť návrh zriaďovacej listiny a požiadať primátora hlavného mesta SR Bratislava, aby zabezpečil potrebné právne úkony pred vznikom organizácie.

Hlasovanie:

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

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 7

Trnavské Mýto - informácia o rozvoji územia

Prezentujúci: Ing. arch. Ingrid Konrad

Ing. arch. Ingrid Konrad zdieľala s komisiou krátku prezentáciu, priestor si podľa jej názoru určite zaslúži urbanistickú súťaž. Pokračovala s objasňovaním jej prezentácie a následne ponechala priestor otázkam členov komisie.

Nasledovala diskusia viacerých členov komisie, ktorí prezentovali svoje vízie s daným priestorom.

Komisia zobrala informáciu na vedomie, k bodu sa nehlasovalo.

K bodu 8

Rôzne

Ing. Kratochvílová v zmysle požiadavky p. Rozina zo spoločnosti Incheba, akciová spoločnosť (v skratke Incheba, a.s.), s ktorým mesto pripravuje dohodu o urovnaní súdnych sporov medzi subjektmi, navrhla členom komisie zorganizovania exkurzie do vinohradov p. Rozina, ktoré obhospodaruje a porovnať s ich mestskými vinicami.

Žiadny z členov komisie nevyjadril záujem o zorganizovanie takejto exkurzie.

Nasledovala diskusia Ing. Šimončíchovej a Mgr. Belicu ohľadom jej emailovej požiadavky – otázok v súvislosti so životným prostredím. Mgr. Belica jej otázky zodpovedal a po ukončení komisie členom komisie zašle sľúbené podklady.

O 19:20 hod. bola komisia ukončená.

Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.
predsedníčka komisie

Zapísal : JUDr. Andrej Fekete PhD. v.r.
v Bratislave, dňa 06.04.2022