

KOMISIA ÚZEMNÉHO A STRATEGICKÉHO PLÁNOVANIA A VÝSTAVBY
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Zápisnica zo zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania a výstavby MsZ, ktoré sa uskutočnilo dňa 04. 05. 2023 o 16:00

Prítomní:

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, Ing. Matej Vagač, Mgr. Martin Vlačiky, PhD., Ing. Ján Karman, Ing. Monika Ďurajková, Mgr. Martin Winkler, Ing. Róbert Pajdlhauser, Ing. Jozef Krúpa, Ing. arch. Peter Vaškovič, Ing. Eugen Guldan, PhD., Ing. arch. Ivana Nemethová, Ing. arch. Viktor Kasala

Ospravedlnení:

Radovan Jenčík

Neprítomní:

Gabriela Ferenčáková

Začiatok rokovania: 16:00 h. O 18:00 h. bola komisia ukončená.

Zasadnutie otvorila a viedla Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, predsedníčka komisie.

Návrh programu v pozvánke:

1. Otvorenie
2. Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD
3. Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3651/1, spoločnosti Dom Pierot s. r. o. so sídlom v Bratislave
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. 21895/1, spoločnosti Tank-o-mat Engineering s.r.o., so sídlom v Bratislave
6. Rôzne

Komisia bola uznášaniaschopná od 16:05 v počte 10 členov, ospravedlnený bol Radovan Jenčík. Mgr. Martin Vlačiky, PhD a Ing. arch. Eugen Guldan sa ku komisii pripojili neskôr približne o 16:15 h.

Komisiou bol schválený návrh programu.

Hlasovanie: prítomní: 10 za: 10 proti: 0 zdržal sa: 0

K bodu 1

Otvorenie

P. predsedníčka na úvod prenechala priestor poslancom pre prípadné doplnenie programu dnešného zasadnutia komisie, zároveň upovedomila p. Vaškoviča o tom, že jeho písomná požiadavka o zaradenie ďalších podnetov sa eviduje a bude na to priestor v bode 6. Rôzne.

K bodu 2

Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD

Prezentujúci: Mgr. Marek Dinka

P. Dinka informoval komisiu o pravidelne predkladanej tabuľke ohľadom aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD a prenechal priestor pre otázky členov komisie.

P. Vagač sa zaujímal o zmenu v lokalite celomestského centra v MČ Petržalka, konkrétne na informáciu ohľadom začatia prác na spracovávaní návrhu. P. Dinka zhrnul celý proces tvorby tohto materiálu, ktorý je po prvý raz spracovávaný externým subjektom. Ďalej avizoval, že predbežne sa prerokovanie návrhu odhaduje na leto 2023. P. Vagač sa ďalej zaujímal o zaslanie memoranda a zmluvy o dielo. P. Dinka odpovedal, že oba menované dokumenty sú zverejnené na stránke mesta - pošle poslancom link na stránku mesta, pre získanie bližších informácií.

P. Vaškovič nadviazal na diskusiu s požiadavkou, aby mali ako poslanci do predmetných materiálov možnosť nahliadnuť a diskutovať na komisii, prípadne aj s obstarávateľom alebo spracovateľom ešte predtým, ako pôjdu na schvaľovanie do zastupiteľstva. Na druhej strane ocenil a poďakoval za dopracovanie predmetnej pravidelne predkladanej tabuľky, na základe požiadavky, ktorú vzniesol na poslednej komisii. P. Dinka reagoval, že minulý týždeň prebehol ešte len prvý kvalitársky výbor. Keď sa uskutoční ďalší kvalitársky výbor, z ktorého vyplynie ďalší postup v procese, budú informovaní aj poslanci v komisii.

P. Krúpa sa zaujímal o odhadovaný termín vyhotovenia Územného generelu záhradkárskych a chatových osád hl. m. SR Bratislavy. P. Dinka odpovedal, že sa informuje o stave rozpracovanosti tohto materiálu a následne informuje poslancov.

Komisia zobrala informácie na vedomie, k bodu sa nehlasovalo.

K bodu 3

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3651/1, spoločnosti Dom Pierot s. r. o. so sídlom v Bratislave

Prezentujúci: Ing. Jana Ivicová

P. Ivicová v krátkosti zhrnula predkladaný materiál a prenechala priestor otázkam členom komisie.

P. Vaškovič doplnil niekoľko faktických informácií k predmetnému materiálu. Ostatní poslanci nemali pripomienky.

Uznesenie:

Komisia ÚaSPaV po prerokovaní odporúča MsZ:

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 registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3651/1 - ostatná plocha vo výmere 27 m², LV č. 46, spoločnosti Dom Pierot s. r. o. so sídlom na Svätoplukovej 28 v Bratislave, IČO 50134116, s cieľom vybudovania a užívania stavebného objektu SO 10 - úprava časti prístupovej komunikácie v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 24,75 eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 668,25 eur, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

2. 16,34 eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 441,18 eur, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť. Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3651/1 vo výmere 27 m², pre spoločnosť Dom Pierot s. r. o., predkladáme 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, že stavebný objekt SO 10 - úprava časti prístupovej cesty je súčasťou objektovej skladby vydaného územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, ktorú bude spoločnosť Dom Pierot s. r. o. budovať na vlastných pozemkoch. K stavebnému konaniu na realizovanie stavby 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: 12 za: 12 proti: 0 zdržali sa: 0

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

Ing. Michal Vičan – konateľ za spoločnosť ACS 5, s.r.o.,

Andrea Šupáková – zástupkyňa majiteľov bytov v projekte Nové Vinice

P. Rožňovcová v krátkosti zhrnula predkladaný materiál a prenechala priestor otázkam členom komisie.

P. predsedníčka rovnako vyjadrila podporu predmetnému materiálu, vzhľadom na to, že obdržala otvorený list od budúcich obyvateľov v projekte Nové Vinice, pod ktorú sa podpísalo 70 obyvateľov. V liste žiadajú poslancov o podporu predmetného materiálu, momentálne sú v neistote, či predmetný materiál mesto podporí.

p. Vaškovič upovedomil komisiu, že developer zmenil projekt – projektovú dokumentáciu, doplnenú aj o druhú etapu, ktorá dostala súhlasné záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy. Následne sa opýtal p. Vičana, ako zástupcu developera, aké sú záruky, že developer zrealizuje aj druhú etapu (objekt parkovacieho domu – ktorý by mal poskytovať parkovacie miesta aj pre ostatných obyvateľov v území). A taktiež sa zaujímal, prečo developer žiada o zmenu stavby pred dokončením (z objektu, ktorý postavil ako apartmánový dom na bytový dom).

P. Vičan zareagoval, že v roku 2018 im bolo potvrdené zo strany stavebného úradu ako aj magistrátu, že zmena objektu je v súlade s územným plánom hl. m. SR Bratislavy. Samozrejme v záujme spoločnosti ACS 5, je aj spomínaná realizácia ďalšej etapy projektu.

P. Vaškovič sa ďalej zaujímal, kedy spoločnosť ACS 5 požiada o zmenu územného rozhodnutia pre spomínanú druhú etapu.

P. Vičan odpovedal, že momentálne nie je dokumentácia v tomto stave spracovania, ale pracuje sa na tom. Avšak rýchlosť spracovania závisí od viacerých faktorov, ako napríklad aj od schválenia predmetného materiálu na magistráte - získanie prístupovej komunikácie, ktorá je podľa nášho názoru dlhodobo legitímna.

P. predsedníčka pripomenula, že v predmetnom materiály, o ktorom sa hlasuje, sa pojednáva o odpredaji časti pozemkov pod prístupovou komunikáciou k objektu v predmetnom projekte.

p. Vičan doplnil, že spomínaná prístupová komunikácia v budúcnosti nebude slúžiť len projektu Nové Vinice, ale aj projektu Biely Kríž.

p. Vlačíky sa zaujímal ohľadom povinnosti developera zrekonštruovať Skalickú cestu. Podľa jeho informácii to malo byť od Račianskej až k predmetnému projektu. Ale momentálne je to zrekonštruované iba od školy k predmetnému projektu. Kedy sa plánuje zrekonštruovať zvyšná časť Račianskej.

p. Vičan odpovedal, že eviduje že rekonštrukcia cesty je od napojenia na ulicu Skalická, teda to, čo už je zrealizované.

P. Pajdlhauser sa opýtal, či existuje nejaká zmluva s mestskou časťou o tom, že komunikácia bude verejná? Pretože eviduje viaceré pozemky v okolí, ktoré majú prístup práve z tejto komunikácie. Do akej miery sa dá garantovať, že sa z predmetnej komunikácie nestane súkromná.

p. Vičan odpovedal, že v žiadosti sa deklaruje že komunikácia bude verejná.

P. Vagač navrhol, aby sa do uznesenia doplnil bod, ktorý by informoval o tom, že kupujúci sa zaväzuje, že dobudovaná komunikácia sa odovzdá do správy mesta.

P. Winkler nadviazal, že s predmetným materiálom súhlasí, avšak súhlasí aj s p. Vagačom a rovnako požaduje doplniť záväzné vyjadrenie, že komunikácia bude verejná.

Uznesenie:

Komisia ÚaSPaV po prerokovaní odporúča MsZ:

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 nádvorcia vo výmere 295 m² a parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvorcia 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 Plynárenská 7A, Bratislava, IČO 50794922, za kúpnu cenu 341,00 eur/m², t. zn. za kúpnu cenu celkovo 123 101,00 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: 12 za: 8 proti: 0 zdržali sa: 4

Návrh uznesenia bol prijatý.

Návrh na doplnenie uznesenia:

Komisia ÚaSPaV po prerokovaní materiálu, odporúča do uznesenia doplniť bod č. 3, ktorý bude deklarovať, že kupujúci predmetnú komunikáciu po vybudovaní prevedie do správy hl. m. SR Bratislavy.

Hlasovanie: prítomní: 12 za: 9 proti: 0 zdržali sa: 3

Návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 5

Návrh 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

Prezentujúci: Ing. Ingrid Klučiarová

P. Klučiarová v krátkosti zhrnula predkladaný materiál a prenechala priestor otázkam členom komisie.

P. Vagač reagoval, že o predmetnom materiály komisia hlasovala približne pred rokom, v tom čase neprešiel z viacerých dôvodov. Vyjadril svoj pretrvávajúci nesúhlasný postoj s realizáciou predmetného objektu v uvádzanej lokalite - v centre mesta, v bezprostrednej blízkosti obytnej zóny. Poukázal predovšetkým na riziko neúmerneho zvýšenia dopravnej intenzity, ohrozenia kvality daného priestoru ako aj poklesu hodnoty nehnuteľností v okolí.

P. Vaškovič a p. Némethová sa pripojili k argumentom od p. Vagača a rovnako vyslovili nesúhlasné stanovisko voči realizácii predmetného objektu v danom území.

Uznesenie:

Komisia ÚaSPaV po prerokovaní odporúča MsZ:

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. 21895/1 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 35 m², zapísaného na LV č. 797, za účelom vybudovania a užívania výjazdu zo stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-OMAT“ Karadžičova“ na Záhradnícku ulicu, pre spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o., so sídlom Klobočnícka 4, v Bratislave, IČO 48292681, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 37,50 eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 35 m² predstavuje sumu ročne 1 312,50 eur,

2. 22,50 eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 35 m² predstavuje ročne sumu 787,50 eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 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. 21895/1 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 spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o. plánuje výstavbu výjazdu zo stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ na Záhradnícku ulicu, pričom 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: 12 za: 2 proti: 7 zdržali sa: 3

Návrh uznesenia nebol prijatý.

K bodu 6

Rôzne

P. predsedníčka nadviazala na informáciu z úvodu zasadnutia ohľadom požiadavky od p. Vaškoviča na zaradenia do tohto bodu informácie o nasledujúcich projektoch:

- **Predĺženie komunikácie v Tomášikovej ul. cez Zátiešie** - informácia o aktuálnom stave prípravy realizácie predmetnej stavby,
- **Rekonštrukcia električkovej trate vo Vajnorskej ul.** - informácia o aktuálnom stave prípravy realizácie predmetnej stavby,
- **Svetelne riadené križovatky Račianska-Sliačska ul. a Vajnorská-Nobelova ul.** - informácia o aktuálnom stave prípravy realizácie predmetných stavieb,
- **Predĺženie komunikácie v Bojníckej ul. cez Žabí majer na Račiansku ul.** - informácia o aktuálnom stave prípravy realizácie predmetnej stavby,
- **Nová športová hala na Pionierskej ul.** - informácia o pripravovanej stavbe (aktuálne je objekt centra voľného času kompletne asanovaný).

Uviedla informácie k vyššie uvedeným projektom a zároveň upovedomila p. Vaškoviča o tom, že po rokovaní mu budú podklady zaslané. Ďalej informovala aj o možnosti prizvania kolegov z oddelení magistrátu, ktorí sa konkrétne venujú predmetným projektom, ak by v budúcnosti prišli podobné požiadavky do komisie.

P. Nemethová navrhla zaradiť do najbližšieho zasadnutia komisie, do bodu Rôzne informáciu, ako sa vyvíjajú práce na strategickom pláne: projekt 100 klimaticky neutrálnych a inteligentných miest do roku

2030, do ktorého sa Bratislava zapojila minulý rok. Zaujímala sa aké sú návrhy pre Bratislavu na dosiahnutie klmatickej neutrality do roku 2030 a ako sa premietajú do projektov mesta.

P. predsedníčka súhlasila so zaradeným informácie o stave rozpracovanosti návrhov pre mesto Bratislava v zmysle projektu 100 klimaticky neutrálnych a inteligentných miest do roku 2030, do najbližšieho zasadnutia komisie.

Členovia komisie nemali ďalšie otázky.

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, v. r.
predsedníčka komisie

Zapísala:

Ing. Natália Harnócová, v. r.
V Bratislave, dňa 05. 05. 2023