

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,

(ďalej len „komisia“)

zo dňa 03. 10. 2024

Prítomní:

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, Mgr. Martin Vlačíky, PhD., Ing. Monika Ďurajková, Ing. Róbert Pajdlhauser, Ing. arch. Ivana Nemethová, Ing. Ján Karman, Ing. Jozef Krúpa, Ing. arch. Peter Vaškovič, Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá, Mgr. Martin Winkler, Ing. arch. Viktor Kasala

Ospravedlnení:

Ing. Matej Vagač, Gabriela Ferenčáková

Nepřítomní:

Radovan Jenčík, Ing. Eugen Guldán, PhD.

Začiatok rokovania: 15:00 h.

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. Informácia o príprave obstarávania zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy č. 14 – Nájomné bývanie 1. výzva
4. Návrh na zriadenie vecného bremena práva stavby účelovej cesty na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2105/16 a parc. č. 2105/17, Bezekova ulica, v prospech RNDr. Igorovi Jánovovi a spol.
5. Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, Herlianska ulica, parc. č. 15641/149, parc. č. 15641/180, v prospech spoločnosti moveon.company, s.r.o., so sídlom v Bratislave
6. Rôzne

K bodu 1

Otvorenie

P. predsedníčka komisie na úvod uviedla body z pozvánky, následne sa o jej znení hlasovalo. P. Némethová sa zaujímala či bude mesto reagovať na kroky súčasnej vlády, ktoré zasahujú do strategických projektov mesta, napr. v súvislosti s Hlavnou stanicou, resp. či mesto komunikuje v tejto veci s vládou. P. predsedníčka komisie prisľúbila do najbližšieho zasadnutia komisie zaradiť tento bod, ku ktorému budú prizvaní aj zástupcovia zo sekcie dopravy.

Hlasovanie o programe stretnutia:

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

K bodu 2

Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP s ÚPD

Prezentujúci: Ing. arch. Lýdia Hartlová

Aktuálny stav obstarávaných ÚPP a ÚPD ku dňu 25.09.2024 tvoril prílohu pozvánky, všetci zúčastnení sa s ňou oboznámili pred komisiou.

P. Hartlová v skratke oboznámila prítomných o aktualizáciách, ktoré nastali v procese obstarávania od posledného zasadnutia komisie.

Členovia komisie nemali otázky ani pripomienky.

Komisia zobrala informáciu na vedomie, k bodu sa nehlasovalo.

K bodu 3

Informácia o príprave obstarávania zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy č. 14 – Nájomné bývanie 1. výzva

Prezentujúci: Ing. arch. L. Hartlová

P. Hartlová informovala o príprave obstarávania zmien a doplnkov (ZaD) č. 14 – Nájomné bývanie 1. výzva Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy (UPN BA). V krátkosti uviedla proces a dôvody vzniku predmetnej výzvy a priblížila jednotlivé lokality navrhované na zmenu funkčného využitia v UPN BA.

P. Kasala sa zaujímal, kedy bola urbanistická štúdia (UŠ) Panónska - Dolnozemska (Bluebox) spracovaná. P. Hartlová uviedla, že ešte v roku 2019, keďže sa prihlásila do výzvy na predkladanie návrhov na zmenu UPN BA v prospech rozvoja nájomného bývania a splnila podmienky výzvy, tak mohla byť zaradená do predmetných ZaD.

Ďalej sa p. Kasala zaujímal či by bolo možné zaradiť do predmetných ZaD územnú rezervu pre električku z územného plánu zóny (UPN Z), do UPN BA by sa premietla, už nie ako rezerva ale ako trať. Zároveň, že za MČ Petržalka dávali požiadavku k UŠ Nesto S a J, o zakreslenie výhľadového vedenia električky aj keď konkrétne trasovanie zatiaľ nie je jasné. P. Hartlová odpovedala, že aj mesto s touto rezervou koridoru pre električku v území UŠ Nesto S a J ráta. A čo sa týka konkrétneho premietnutia trasovania električky do predmetných ZaD - to už nebude možné. Je potrebné zabezpečiť podrobnejšie naštudovanie tejto problematiky, napr. technicko-ekonomickou štúdiou (TEŠ), ktorá bude slúžiť ako odborný podklad. Územný plán zóny určuje len koridor, tzn. veľké rezervované územie. TEŠ overuje a definuje už konkrétne územie.

P. Pätoprstá sa zaujímal či má túto štúdiu obstarávať MČ?

P. Hartlová uviedla, že TEŠ, ktorá bola podkladom pre minulé avizované ZaD13 UPN BA, bola objednaná priamo projektovou kanceláriou Magistrátu (bez procesu obstarávania). Následne ju spracovala externá firma.

P. Ďurajková sa pýtala na rozpracovanosť štúdie Zimného prístavu. P. predsedníčka uviedla, že zatiaľ je celý proces v etape spracovávania analýz a formulovania návrhov pre spracovanie zadania. Zároveň dodala, že keď bude materiál k Zimnému prístavu pripravený, bude zaradený ako bod na túto komisiu, aby boli poslanci o návrhu riešenia včas informovaní.

Komisia zobrala informáciu na vedomie, k bodu sa nehlasovalo.

K bodu 4

Návrh na zriadenie vecného bremena práva stavby účelovej cesty na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2105/16 a parc. č. 2105/17, Bezekova ulica, v prospech RNDr. Igorovi Jánovovi a spol.

Prezentujúci: Petra Saksová

P. Saksová odprezentovala materiál členom komisie. Členovia nemali žiadne pripomienky.

Uznesenie

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena práva stavby vybudovania a užívania účelovej komunikácie na dobu neurčitú na novovytvorených pozemkoch registra „C“ KN, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2105/16 - ostatná plocha vo výmere 13 m² a parc. č. 2105/17 - ostatná plocha vo výmere 8 m² podľa GP č. 65/2022, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pod č. G1 - 2568/2022 dňa 04. 05. 2023 oddelených od pozemkov registra „E“ KN parc. č. 3005/2 - ovocný sad vo výmere 122 m² a parc. č. 3007/201 - ostatná plocha vo výmere 120 m², zapísaných na LV č. 5920, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, spočívajúceho v práve stavby a užívania účelovej komunikácie spojené s právom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie,

v prospech každodobého vlastníka stavby tejto cesty, v súčasnosti v prospech RNDr. Igora Jánova, bytom Bajzova 6, Bratislava, Alexandra Víčka, bytom Ondrejková 13, Bratislava, Miroslavy Vlčkovej, bytom Ondrejková 13, Bratislava, Emílii Opavskej, bytom Riznerova 2, Bratislava, Mgr. Zuzany Bohovej, bytom Riznerova 2, Bratislava, Mgr. Laury Ižákovej, bytom Talicbova 43, Bratislava, Mgr. Jany Ižákovej, bytom Talicbova 43, Bratislava, Ing. Mariána Šebeša, bytom Malé Vinice 27, Chorvátsky Grob, Ing. Lucii Múblbergerovej, bytom Záhradnícka 23, Bratislava, Mgr. Stanislavy Miturovej, bytom Polianky 7/F, Bratislava, Petra Encingera, bytom Úzka 30, Dunajská Lužná a Pavla Encingera, bytom Vševlada Gajdoša 6, Malacky, za odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 21,25 eur/m², t. z. celkove 446,35 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávnenými z vecného bremena podpísaná do 180 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena nebude oprávnenými z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Stanovená odplata za zriadenie vecného bremena bude uhradená hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave naraz do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena všetkými zmluvnými stranami.

Hlasovanie:

prítomní: 11 za: 11 proti: 0 nehlasovali: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 5

Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, Herlianska ulica, parc. č. 15641/149, parc. č. 15641/180, v prospech spoločnosti **moveon.company, s.r.o., so sídlom v Bratislave**

Prezentujúci: Petra Saksová

P. Saksová odprezentovala materiál členom komisie. Členovia nemali žiadne pripomienky.

Uznesenie

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky zriadenie vecného bremena na dobu neurčitú na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15641/149 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 245 m² a parc. č. 15641/180 -

zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 712 m², LV č. 1201, k. ú. Ružinov, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava, ICO 00603481, spočívajúceho v práve umiestniť, užívať, prevádzkovať, udržiavať, opravovať a upravovať podzemnú garáž, ktorá je súčasťou stavby „Funkčný dom HRL“ v prospech každodobého vlastníka stavby, v súčasnosti v prospech spoločnosti moveon.company, s.r.o., so sídlom Herlianska 9, Bratislava, ICO 52546586, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 54,00 eur/m², t. z. celkovo

51 678,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Oprávnený z vecného bremena uhradí celú predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Hlasovanie:

prítomní: 11 za: 11 proti: 0 nehlasovali: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 6

Rôzne

P. Ďurajková aj v mene p. Vagača, nadviazala na požiadavku z min. zasadnutia komisie ohľadom zaslania tabuľky s vyhodnotením pripomienok k návrhu ZaD10 UPN BA. Nakoľko bolo poslancom doručené oficiálne stanovisko za Útvar hlavného architekta, mala už len otázku ohľadom termínu, kedy si budú môcť poslanci v komisii pozrieť pripomienky z tabuľky a ich vyhodnotenie.

P. Pätoprstá nadviazala, že do budúca by bolo možno lepšie, keby dostávali ako poslanci predmetnú tabuľku skôr aj keď nebude proces vyhodnotenia ukončený, resp. aj keď nebudú môcť do tabuľky vstupovať a meniť jednotlivé vyhodnotenia.

P. Hartlová uvidela, že tabuľka s komplexným vyhodnotením môže byť zverejnená až keď dostaneme súhlas od Regionálneho úradu územného plánovania a výstavby Bratislava (Úrad) v rámci preskúmania súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa a z hľadiska dodržania postupov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov (§ 25 stavebného zákona v znení pred 01.04.2024, § 31 ods. 22 a 23 zákona o územnom plánovaní). Z preskúmania môžu vyplynúť požiadavky, s ktorými sa odborne spôsobilá osoba bude musieť vysporiadať a zapracovať do materiálu. Zároveň dodala, že samotné vyhodnotenie pripomienok v zmysle uvádzaného zákona zabezpečuje orgán územného plánovania, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby v spolupráci so spracovateľom. Následne po schválení (doručení súhlasu od

Úradu) sa predkladá na rokovania orgánov samosprávy, čo zahŕňa aj komisiu územného a strategického plánovania a výstavby.

P. Karman sa zaujímal, či mesto komunikovalo s vodáckym klubom (VO) Dunajčák, ohľadom odhadovaného ukončenia procesu obstarávania ZaD10. VO Dunajčák má v území ZaD10 plánovaný projekt.

P. Hartlová uviedla, že mesto nekomunikuje jednotlivo s FO a PO, mesto zabezpečuje komplexný proces obstarávania predmetných zmien a doplnkov, v zmysle stanoveného harmonogramu, ktorý sa ale môže v čase meniť z dôvodu náročnosti jednotlivých krokov.

P. Kasala sa zaujímal v nadväznosti na projekt od VO Dunajčák, či by bolo možné vydať za mesto kladné záväzné stanovisko na projekt, ktorý nie je v súlade s UPN BA, no predstavuje verejnoprospešný zámer (v nadväznosti na posúvanie harmonogramu ukončovania obstarávania predmetných ZaD, čo môže potenciálne blokať tento zámer). Uviedol, že nedávno vydalo mesto súhlas pre využitie územia, ktorého návrh bol v rozpore s UPN BA (pri hrádzi v MČ PE).

P. predsedníčka uviedla, že si nie je vedomá toho, že by mesto vydávalo súhlas k zámerom, ktoré nie sú v súlade s UPN BA a pokiaľ sa jedná o problematiku na úrovni záväzných stanovísk, čo nie je predmetom riešenia na tejto komisii, tak odporúča zaslať otázky v tejto veci na Hlavného architekta, ktorý sa k tomu vyjadrí.

P. Ďurajková sa v súvislosti s plánovaným projektom pri Radošinskom naivnom divadle v MČ Ružinov zaujímala, ako mesto vykladá stabilizované územie v UPN BA. A zároveň či nebudeme predkladať do komisie aj návrhy väčších developerských zámerov, ku ktorým vydáva mesto záväzné stanoviská (len na diskusiu - nezasahovalo by sa do finálneho odborného stanoviska).

P. predsedníčka uvidela, že v kontexte otázok ohľadom postupu vydávania záväzných stanovísk za mesto, ako aj odborného výkladu UPN BA sa môžu obrátiť na Hlavného architekta a dohodnúť si stretnutie. Zároveň stále platí to, čo bolo poslancom zaslané aj oficiálne, že vydávanie záväzných stanovísk je úlohou odborných útvarov magistrátu a nemá byť predmetom diskusie poslancov/poslankyň, rovnako nepodlieha schvaľovaniu v mestskom zastupiteľstve.

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, v. r.

predsedníčka komisie

Zapísala:

Ing. Natália Harnócová, v. r.,
tajomníčka komisie

V Bratislave, dňa 07.10. 2024