

ZÁPISNICA

zo dňa
03.02.2026

Prítomní, ospravedlnení a neprítomní: podľa prezenčnej listiny (v prílohe)

Miesto a čas rokovania: Microsoft Teams, 15:00 hod

Zasadnutie komisie otvorila a viedla p. predsedníčka komisie, ktorá na úvod členov komisie oboznámila s programom rokovania. Zároveň informovala o presunutí dvoch informačných materiálov, ktoré si členovia vyžiadali na poslednom zasadnutí komisie, na marcové zasadnutie komisie. Následne dala hlasovať o uvedenom programe.

Program:

1. Informácia o príprave obstarávania zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy č. 15 Nájomné bývanie 1. výzva, druhá časť
2. Zmeny a doplnky č. 11 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v území Mestskej urbanistickej štúdie Mlynské nivy
3. Informácia o príprave obstarávania zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy č. 16 v lokalite Zimný prístav
4. Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD
5. Metodika pre aplikovanie odplatného súhlasu s využitím mestských pozemkov na účely výpočtu regulatívov intenzity využitia územia
6. Zámer aplikovania odplatného súhlasu s využitím mestských pozemkov na účely výpočtu regulatívov intenzity využitia územia (Lakeside 3, s.r.o.)
7. Rôzne

Hlasovanie: Prítomní: 8 Za: 8, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0

Návrh programu bol prijatý.

K bodu 1

Informácia o príprave obstarávania zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy č. 15 Nájomné bývanie 1. výzva, druhá časť

Prezentujúci: Ing. arch. Hartlová, Ing. arch. Šujan, Mgr. Mazúr, PhD.

Členovia komisie viedli diskusiu s predkladateľmi materiálu ohľadom: jednotlivých lokalít v materiáli; koordinácii ZaD UPNBA s odchýlkou od UPNBA z hľadiska podielu OV v území; kontribúcie – ktorá je v predmetných ZaD formou nájomných bytov; ako aj preverenia nárokov na OV v predmetných lokalitách.

Komisia zobrala informačný materiál na vedomie, k bodu sa nehlasovalo.

K bodu 2

Zmeny a doplnky č. 11 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v území Mestskej urbanistickej štúdie Mlynské nivy

Prezentujúci: Ing. arch. Hartlová, Ing. arch. Šujan, Mgr. Mazúr, PhD.

Členovia komisie viedli diskusiu s predkladateľmi materiálu ohľadom: skladby spracovania materiálu; lokalizácie MŠ a športovísk v predmetnej lokalite; ďalej či je NUPPU development (v kontexte odchýlky) súčasťou predmetných ZaD UPNBA. P. Mazúr následne doplnil prezentáciu s informáciami ohľadom uzatvárania zmlúv (od roku 2024) a prehľadom kontribúcie, ktoré budú doplnené aj do materiálu do MsZ. P. Ďurajková záverom požiadala o zaslanie grafického znázornenia predmetných ZaD UPNBA a doplnenia informácie ohľadom aktuálnej výšky poplatku za rozvoj. P. Vagač požiadal o doplnenie približného princípu alokácie financií na jednotlivé investičné akcie (z dokumentu Stratégie rozvoja financovania).

Návrh uznesenia komisie:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zmeny a doplnky 11.

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 11 Za: 10, Proti: 0, Zdržal sa: 1, Nehlasoval: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 3

Informácia o príprave obstarávania zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy č. 16 v lokalite Zimný prístav

Prezentujúci: Ing. arch. Hartlová, Ing. arch. Šujan, Mgr. Mazúr, PhD.

Členovia komisie viedli diskusiu s predkladateľmi materiálu ohľadom: hľadiska kontribúcie v zmysle zmeny predmetného územia, plánovacej zmluvy, participácie, medzinárodnej súťaže a celkového harmonogramu a krokov súvisiacich so spracovaním predmetných ZaD UPNBA.

Komisia zobrala informačný materiál na vedomie, k bodu sa nehlasovalo.

K bodu 4

Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD

Prezentujúci: Ing. arch. Hartlová

Členom komisie bola predom zaslaná pravidelne predkladaná informatívna tabuľka o UPP a UPD obstarávaných mestom. Členovia komisie sa zaujímali o stav dopracovania ZaD09 UPNBA, ako aj situácie s lokalitou Harbour park zo ZaD09 UPNBA a stavu rozpracovanosti plánovaných ZaD UPNBA pre transformáciu plôch určených v platnom UPNBA ako rezervy dopravy.

Komisia zobrala materiál na vedomie, k bodu sa nehlasovalo.

K bodu 5

Metodika pre aplikovanie odplatného súhlasu s využitím mestských pozemkov na účely výpočtu regulatívov intenzity využitia územia

Prezentujúci: Mgr. Mazúr, PhD.

Členovia komisie viedli diskusiu s predkladateľom materiálu ohľadom: spôsobe zverejnenia informácii k uvedenej metodike - transparentnosti procesu; prípadnej aplikácie aj na koeficient zelene a celkového procesu uvedenej metodiky v praxi.

Návrh uznesenia komisie:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

zobrať na vedomie

Metodiku pre aplikovanie odplatného súhlasu s využitím mestských pozemkov na účely výpočtu regulatívov intenzity využitia územia.

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 9 Za: 8, Proti: 0, Zdržal sa: 1, Nehlasoval: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 6

Zámer aplikovania odplatného súhlasu s využitím mestských pozemkov na účely výpočtu regulatívov intenzity využitia územia (Lakeside 3, s.r.o.)

Prezentujúci: Mgr. Mazúr, PhD.

Diskusia k bodu 6 bola spojená s diskusiou k bodu 5.

Návrh uznesenia komisie:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť

v zmysle ustanovenia §9 ods. 2 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov zámer aplikovania odplatného súhlasu s využitím mestských pozemkov na účely výpočtu regulatívov intenzity využitia územia.

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 9 Za: 8, Proti: 0, Zdržal sa: 1, Nehlasoval: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 7

Rôzne

P. Ferenčáková sa zaujímal o termín schvaľovania ZaD09 UPN BA. P. Šujan uviedol odhadovaný termín na apríl tohto roka. P. Vaškovič sa zaujímal o možnosť využívania, resp. aplikácie plánovacích zmlúv po ukotvení v legislatíve (uvádzaných pri ZaD16) aj v prípadoch iných ZaD UPNBA, napr. v kontexte rozvoja nájomného bývania. P. Šujan vysvetlil, že plánovacia zmluva nemôže zmeniť UPNBA ani reguláciu, je to problematika, ktorou sa nedajú získať nájomné zmluvy a z dôvodu spomínanej absencie ukotvenia v zákone nemohli byť v minulosti využívané. P. predsedníčka dodala, že plánovacie zmluvy majú skôr funkciu „kontroly“, resp. dohody na ďalšom postupe po zmene UPNBA.

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová v.r.

predsedníčka komisie

Zapísal/a:

Ing. Natália Harnócová

tajomníčka komisie