

**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 11. 11. 2019.**

Prítomní:

Ing. Matej Vagač, Mgr. art. Adam Berka, Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá, Gabriela Ferenčáková, Ing. arch. Peter Žalman, PhDr. Jana Poláčiková, Mgr. Martin Vlačíky, Ph.D., Ing. Jakub Mrva, Ing. Tatiana Kratochvílová, Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, Ing. arch. Peter Vaškovič,

Ospravedlnení:

Ing. Roman Lamoš, Radovan Jenčík, Mgr. Peter Pilinský, Mgr. Dana Mareková, Ing. Katarína Šimončíčová

Neprítomní:

Začiatok rokovania: 17:00 h.

Zasadnutie otvoril a viedol Mgr. Martin Vlačíky, Ph.D., predseda komisie.

**Návrh programu rokovania komisie v pozvánke:**

1. Informácia o stave prípravy materiálov: „Atlas dopadov zmeny klímy na územie Hlavného mesta SR Bratislava“ a „Stratégia a akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy - priebežná správa za roky 2017-2018“
2. „Konceptcia umiestňovania a posudzovania vonkajšej reklamy na území hlavného mesta SR Bratislavy“
3. „Konceptcia rozvoja hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky “
4. Prijatie opatrení na obmedzenie množstva jednorazových plastov a plastových obalov, príp. zvýšenie recyklácie
5. Rôzne

Po úvodnom privítaní všetkých prítomných predsedom komisie Mgr. Martinom Vlačíky, Ph.D., boli členovia komisie informovaní o stiahnutí bodu č. 2. „Konceptcia umiestňovania a posudzovania vonkajšej reklamy na území hlavného mesta SR Bratislavy“ a bodu č. 4. „Prijatie opatrení na obmedzenie množstva jednorazových plastov a plastových obalov, príp. zvýšenie recyklácie“ z programu zasadnutia. Do programu zasadnutia boli zaradené body : „Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 842/5, Starohájska ulica, spoločnosti Conex Impuls, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavanému stavbou vo vlastníctve žiadateľa “ a „Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13, spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom v Bratislave“ ako body č. 3. a 4. Súhlasom všetkých prítomných v počte : 10 bol schválený nový program:

## Schválený program:

1. Informácia o stave prípravy materiálov: „Atlas dopadov zmeny klímy na územie Hlavného mesta SR Bratislava“ a „Stratégia a akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy - priebežná správa za roky 2017-2018“
2. „Konceptia rozvoja hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky“
3. Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 842/5, Starohájska ulica, spoločnosti Conex Impuls, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavanému stavbou vo vlastníctve žiadateľa
4. Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13, spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom v Bratislave
5. Rôzne

### K bodu 1

**Informácia o stave prípravy materiálov: „Atlas dopadov zmeny klímy na územie Hlavného mesta SR Bratislava“ a „Stratégia a akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy - priebežná správa za roky 2017-2018**

K informácii o stave prípravy materiálov: „Atlas dopadov zmeny klímy na územie Hlavného mesta SR Bratislava“ a „Stratégia a akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy - priebežná správa za roky 2017-2018“ bola prítomná pani hlavné architektka Ing. arch. Ingrid Konrad a Mgr. Eva Streberová Ph.D., útvar hlavnej architektky. Ing. arch Ingrid Konrad informovala o participovaní Prírodovedeckej fakulty Univerzity Komenského v Bratislave na tomto projekte a túto spoluprácu ocenila.

Po predstavení materiálu pani hlavnou architektkou a Mgr. Evou Streberovou, bol v diskusii kladený dôraz najmä na zverejnenie Atlasu dopadov zmeny klímy na územie Hlavného mesta SR Bratislava a pripojenie tohto materiálu do mapového portálu na webovom sídle hlavného mesta SR Bratislavy.

Členovia komisie si vyžiadali zaslať prezentáciu na e-mailové adresy.

### Uznesenie č. 1.1

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

a) **žiada** primátora aby **zabezpečil** zaradenie dokumentu „ Atlas dopadov zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy“ medzi strategické dokumenty územného plánovania a zverejnenie tohto dokumentu na webovom sídle hlavného mesta SR Bratislavy

### **Hlasovanie:**

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

## K bodu 2

### **„Konceptia rozvoja hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky “**

Ku koncepcii rozvoja hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky prezentácii bol prítomný Ing. Roman Chovanec, vedúci Oddelenia energetického manažmentu, ktorý informoval členov komisie o zapracovaní pripomienok spoločnosti Odvoz a likvidácia odpadu a.s., na základe jej požiadavky.

V otvorenej diskusii sa členovia komisie pýtali na spôsob implementácie koncepcie rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky do Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a taktiež, či tento materiál bude k dispozícii ako podklad pre Zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy.

### **Uznesenie č. 1.1**

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

- a) odporúča primátorovi **schváliť** predložený materiál „Konceptia rozvoja tepelnej energetiky hlavného mesta SR Bratislavy“
- b) **žiada** primátora **poveriť** Oddelenie legislatívno-právne preveriť záväznosť materiálu „Konceptia rozvoja tepelnej energetiky hlavného mesta SR Bratislavy“ v procese územného a stavebného konania

### **Hlasovanie:**

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

## K bodu 3

### **Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 842/5, Starohájska ulica, spoločnosti Conex Impuls, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavanému stavbou vo vlastníctve žiadateľa**

K návrhu na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 842/5, Starohájska ulica, spoločnosti Conex Impuls, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavanému stavbou vo vlastníctve žiadateľa bol prítomný Mgr. Tomáš Szabo, riaditeľ Sekcie správy nehnuteľností. Predkladaný materiál bol stiahnutý zo zasadnutia Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 7.11.2019.

### **Uznesenie č. 3.1**

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

- a) **neodporúča** primátorovi **schváliť** podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 842/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 150 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1748, do výlučného vlastníctva spoločnosti Conex Impuls, s.r.o., so sídlom Starohájska 35, Bratislava, za kúpnu cenu celkove 26 098,50 Eur, s podmienkami uvedenými v materiáli
- b) **žiada** primátora o zabezpečenie **preverenia**, či spoločnosť Conex Impuls, s.r.o., so sídlom v Bratislave má existujúci nájomný vzťah k pozemkom okolo parc. č. 842/5, Starohájska ulica, k. ú. Petržalka, Bratislava, ktoré pre svoju činnosť využíva

#### Hlasovanie:

prítomní: 10, za: 9, proti: 0, zdržal sa: 1

#### K bodu 4

**Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13, spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom v Bratislave**

K návrhu na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13, spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom v Bratislave bol prítomný Ing. Juraj Juritka, projektový manažér, Ing. Peter Kavecký za marketing spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a. s. a Ing. arch. Peter Gero.

Na úvod predseda komisie Mgr. Martin Vlačiky, Ph.D., informoval členov komisie o diskusii na zasadnutí Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 7.11.2019 a o jeho návrhu na zaradenie materiálu : „Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13, spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom v Bratislave“ do programu komisie, nakoľko predmetný materiál nebol komisiou územného strategického plánovania, životného prostredia a výstavby MsZ prerokovaný.

Mgr. Tomáš Szabo informoval o uznesení komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ ( ďalej len „finančná komisia“ ) zo dňa 4.11.2019, v ktorom odporúčaná kúpna cena predmetného pozemku je **2100 €/m<sup>2</sup>**.

Ing. Juraj Juritka a Ing. Peter Kavecký sa za spoločnosť VYDRICA DEVELOPMENT a.s. vyjadrili, že cena na základe znaleckého posudku č. 37/2018 zo dňa 27.05.2018, ktorá bola stanovená na sumu 403,72 €/m<sup>2</sup> je adekvátne aj vzhľadom na umiestnenie a využitie pozemku, ku ktorému nie je priamy prístup z komunikácií a pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Nesúhlasia s navrhovanou sumou 2100 €/m<sup>2</sup>, sú však pripravení diskutovať.

Podľa názoru poslanca Mgr. art. Adama Berku sa zvýšenie kúpnej ceny odvíja najmä od kvality pozemku, ktorú definuje predmetná lokalita, ako napr. krátka vzdialenosť ku Bratislavskému hradu, nemožnosť výstavby v budúcnosti, neexistujúce zástavba medzi riekou Dunaj a Bratislavským hradom, etc. Poslanec Mgr. art. Adam Berka sa vyjadril, že žiaden pozemok projektov v okolí nedosahuje kvalitu pozemku parc. č. 885/13, k.ú. Staré Mesto, Bratislava a cena by mohla byť ešte vyššia. Vzhľadom k uvedenému bola pri predaji pozemkov v predmetnej lokalite finančnou komisiou navrhnutá najvyššia cena na základe cenovej mapy.

Ing. Jakub Mrva súhlasil s definovaním sumy, ktorú navrhla finančná komisia, informoval zároveň všetkých prítomných o podnete podanom na Slovenskú inšpekciu životného prostredia, Okresný úrad, Stavebný úrad Bratislava - Staré mesto, Štátnu ochranu prírody SR – Správa CHKO Dunajské luhy a Oddelenie životného prostredia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy z dôvodu prešetrenia zásahov do hradného kopca, kde sa nachádzajú chránené biotopy a na ne viazané vzácne druhy fauny a flóry.

Ing. Jakub Mrva prezentoval aktívnu snahu poslancov, aj za iniciatívy Mgr. Mateja Vagača, rokovať s developerom o realizácii ekologických riešení pri budovaní verejného priestoru ako aj pri rekonštrukcii historickej pamiatky Vodnej veže. Posledné rokovanie sa konalo priamo na mieste stavby, na ktorom sa developer, spoločnosť VYDRICA DEVELOPMENT a.s. a zástupcovia hlavného mesta SR Bratislavy záväzne dohodli na vypracovaní memoranda o spolupráci pri realizácii a dodatočných úpravách verejného priestoru v lokalite „ Bratislavské Podhradie – Vydrica“. Bez tohto memoranda Ing. Jakub Mrva nebude hlasovať „za“, na zasadnutí komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby MsZ ani na zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy pri prerokovaní predaja/nájmu pozemku parc. č. 885/13, k. ú. Staré Mesto, Bratislava spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT a.s.

Členovia komisie sa opýtali zástupcov spoločnosti, či nezvažujú kúpu predmetného pozemku v neskoršej fáze projektu. Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá navrhla spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT a.s., uvažovať o prenájme pozemku.

Ing. Juraj Juritka a Ing. Peter Kavecký potvrdili, že kúpa pozemku je možná aj neskôr a pokiaľ sa bude diskutovať o kúpnej cene vo výške 2100 €/m<sup>2</sup> je relevantné rokovanie aj o prenájme pozemku. Zároveň sú pripravení na verejnej diskusii rokovať o odovzdaní pozemkov do správy hlavného mesta SR Bratislavy.

Ing. Tatiana Kratochvílová upozornila na verejný záujem, ktorý pokladá za prvoradý. K tejto téme budú prebiehať ďalšie potrebné diskusie.

#### **Uznesenie č. 4.1**

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

- a) **odporúča** primátorovi vypracovať memorandum o spolupráci pri realizácii a dodatočných úpravách stavby „Bratislavské Podhradie – Vydrica“ so spoločnosťou

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., a následne toto memorandum predložiť na schválenie Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

**Hlasovanie:**

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

**K bodu 5.1**

**Rôzne**

K obstarávaniu územných plánov zón hlavným mestom SR Bratislava - v odôvodnených prípadoch a územiach celomestského až nadmestského významu sa Ing. arch. Peter Vaškovič opýtal, či hlavné mesto SR Bratislava nemá ambíciu byť obstarávateľom územných plánov zón, konkrétne územného plánu zóny Krčace-západ, Mestská časť – Dúbravka a Mestská časť – Karlova Ves.

Mgr. Marek Dinka, riaditeľ Sekcie územného plánovania informoval o aktuálnej situácii na Oddelení obstarávania územnoplánovacích dokumentov a prezentoval informáciu o územnoplánovacej dokumentácii na zonálnej úrovni, ktorú obstaráva hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. Informácia bude členom komisie zaslaná na e-mailové adresy.

Možnosť obstarávania dokumentácie pre územný plán zóny spadá aj do kompetencie mestských častí. Pri odôvodnených prípadoch presne vymedzených lokalít a pri posilnení personálnych kapacít odborných útvarov magistrátu je v budúcnosti možné, aby hlavné mesto SR Bratislavy bolo obstarávateľom územných plánov zón takýchto lokalít, uviedol Mgr. Marek Dinka.

Nasledovala diskusia k metodickému usmerneniu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky k obstarávaniu územného plánu zóny.

**Stanovisko č. 5.1**

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

a) **žiada** primátora, **aby zabezpečil preverenie** možnosti právnych krokov voči metodickému usmerneniu k obstarávaniu územného plánu zóny Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

**Hlasovanie:**

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

## **K bodu 5.2**

### **Rôzne**

Návrh člena-odborníka Ing. arch. Petra Vaškoviča

Polyfunkčný blok CPR-A", Záverečné stanovisko vydané podľa §37 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov a "Polyfunkčný komplex CPR, blok CPR-B a polyfunkčný blok CPR-C", Záverečné stanovisko vydané podľa §37 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **Stanovisko č. 5.2**

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

a) **žiada** primátora, aby dal rozklad voči záverečnému stanovisku v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA) pri projektoch Polyfunkčný blok CPR-A, Polyfunkčný komplex CPR, blok CPR-B a polyfunkčný blok CPR-C

#### **Hlasovanie:**

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

## **K bodu 5.3**

### **Rôzne**

Návrh poslanca Ing. Mateja Vagača

**Konsenzom bolo prijaté stanovisko bez hlasovania.**

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy žiada za prítomnosti Ing. Tatiany Kratochvílovej, Ing. arch. Zuzany Aufrichtovej a Mgr. Mareka Dinku zaradiť bod programu v ktorom bude vysvetlený kód funkcie 1110 územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v lokalite Kollárovo námestia na najbližšom zasadnutí komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby MsZ ako „Riadny“ bod programu č. 1.

Mgr. Martin Vlačiky, Ph.D., v. r.  
predseda komisie

Zapísala :  
Adriána Zemenčíková, v. r.