

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia „Komisie územného rozvoja a výstavby“
Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (9. volebné obdobie)
konaného **dňa 20.11.2024 (streda)**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny
Miestnosť: č. 231 – zasadačka miestnej rady
Čas: 15.30 hod.

Program:

1. Návrh harmonogramu komisií, miestnej rady a miestneho zastupiteľstva v roku 2025,
2. Obnova objektu na Karloveskej 34 v Bratislave – Investičný zámer / Architektonická štúdia – informácia,
3. Obnova objektu na Dúbravskej ceste 4 v Bratislave – Investičný zámer / Architektonická štúdia – informácia,
4. Polyfunkčný objekt Dlhé diely – Investičný zámer / Dokumentácie pre územné rozhodnutie – informácia,
5. Umiestňovanie balíkomatov vo verejných priestoroch mestskej časti – informácia,
6. Návrh všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. .../2024 zo dňa 10.12.2024, ktorým sa mení všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 5/2015 zo dňa 9.7.2015, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Majerníkova – severná časť,
7. Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mestskej časti Bratislava-Karlova Ves na roky 2024 – 2030,
8. Aktuálny stav realizácie investičného zámeru Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves – Základná škola Karloveská 61 – celková obnova, projektová dokumentácia – informácia,
9. Aktuálny stav realizácie investičného zámeru Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves – ZŠ Majerníkova 60 – rekonštrukcia kuchyne, IS, VZT – informácia,
10. Vyhodnotenie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Dlhé diely 4-5, Mestská časť Bratislava-Karlova Ves“ – informácia,
11. Aktuálny stav rozpracovanosti „Územného plánu zóny Dlhé diely 6, Mestská časť Bratislava-Karlova Ves“ – informácia,
12. Aktuálny stav rozpracovanosti „Územného plánu zóny Karlova Ves – Líščie údolie“ – informácia,
13. Rôzne.

Predseda komisie, Ing. arch. Boris Schultz, sa ospravedlnil z účasti na rokovaní komisie z pracovných dôvodov a poveril vedením zasadnutia podpredsedu komisie, Ing. Martina Ganza.

Prítomní členovia komisie jednomyseľne odsúhlasili predložený návrh programu a na návrh podpredsedu komisie členovia komisie schválili presunutie bodu č. 10 tak, aby sa na jeho prerokovaní mohli zúčastniť prítomní obyvatelia Karlovej Vsi.

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 10.

Ing. arch. Peter Vaškovič, vedúci referátu územného rozvoja miestneho úradu, informoval prítomných členov komisie o aktuálnom stave obstarávania Územného plánu zóny Dlhé diely 4-5, Mestská časť Bratislava-Karlova Ves (ďalej aj „ÚPN-Z“), resp. o aktuálnom stave vyhodnotenia pripomienok uplatnených pri prerokovávaní návrhu riešenia ÚPN-Z. Taktiež informoval členov komisie o pracovných stretnutiach uskutočnených v súvislosti s potenciálnymi zámenami pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a súkromnými vlastníkmi pozemkov. Požiadavky na zámeny pozemkov boli uplatnené v pripomienkach súkromných vlastníkov pozemkov počas prerokovávaní návrhu riešenia ÚPN-Z. Prítomní obyvatelia Karlovej Vsi sa zaujímali o finálny návrh riešenia komunikácie v Iskerníkovej ulici vo vyhodnotení pripomienok k návrhu riešenia ÚPN-Z. Ing. arch. Peter Vaškovič ubezpečil členov komisie, že upravený návrh, resp. čistopis ÚPN-Z bude prezentovaný na niektorom z ďalších zasadnutí komisie a v 1. polovici roku 2025 by mal byť tento návrh podaný na posúdenie Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu. Následne bude môcť byť tento návrh predložený na schválenie miestnemu zastupiteľstvu.

Komisia berie predložený informatívny materiál na vedomie.
Bez hlasovania.

K bodu 1.

Komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu predložený materiál schváliť.

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 2.

Ing. arch. Peter Vaškovič, vedúci referátu územného rozvoja miestneho úradu, informoval prítomných členov komisie o investičnom zámere Obnova objektu na Karloveskej 34 v Bratislave a stručne predstavil projekt. Uviedol, že v predloženej štúdií nie je uvažované so zachovaním priestorov, v ktorých aktuálne sídli Slovenská pošta, ale celá budova je navrhnutá na prestavanie pre trvalé bývanie (byty) a krátkodobé bývanie (apartmány). Orgán územného plánovania, ktorý bude vydávať záväzné stanovisko k investičnej činnosti, Hlavné mesto SR Bratislava, považuje apartmány za bytové funkcie. Taktiež upozornil členov komisie na to, že investičný zámer nedisponuje dostatočným počtom parkovacích miest. Následne prebehla diskusia medzi prítomnými členmi komisie o zániku vybavenostných priestorov v budove, k riešeniu statickej dopravy a tiež o tom, že v súčasnosti slúži 1. nadzemné podlažie budovy bezbariérovému prístupu k poliklinike, ktorá susedí s predmetnou budovou. Podpredseda komisie uviedol, že s investičným zámerom, ktorý by zhodnotil súčasnú administratívnu budovu, je možné súhlasiť za predpokladu zachovania vybavenostných priestorov na 1. NP a zabezpečenia dostatočného počtu parkovacích miest pre budúcich vlastníkov a užívateľov budovy.

Komisia berie predložený informatívny materiál na vedomie a stotožňuje sa s pripomienkami referátu územného rozvoja miestneho úradu.

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 3.

Ing. arch. Peter Vaškovič, vedúci referátu územného rozvoja miestneho úradu, informoval prítomných členov komisie o investičnom zámere Obnova objektu na Dúbravskej ceste 4 v Bratislave a stručne predstavil projekt. Ďalej uviedol, že v predmetnej lokalite (okolie Patrónky) v súčasnosti absentuje funkcia trvalého bývania a realizáciou predmetného investičného zámeru by mohlo dôjsť k zhodnoteniu a posilneniu mestotvorných funkcií

v území. Taktiež upozornil členov komisie, že investičný zámer nedisponuje dostatočným počtom parkovacích miest. Následne prebehla diskusia medzi prítomnými členmi komisie.

Komisia berie predložený informatívny materiál na vedomie a stotožňuje sa s pripomienkami referátu územného rozvoja miestneho úradu.

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 4.

Predložený informatívny materiál, Polyfunkčný objekt Dlhé diely – Investičný zámer, uviedol Ing. arch. Peter Vaškovič, vedúci referátu územného rozvoja, a zároveň informoval členov komisie o navrhnutých zmenách v predmetnom projekte oproti v minulosti prezentovanému návrhu dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Komisia berie predložený informatívny materiál na vedomie.

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 5.

Predložený informatívny materiál, Umiestňovanie balíkomatov vo verejných priestoroch mestskej časti, uviedol vedúci referátu územného rozvoja Ing. arch. Peter Vaškovič. Členov komisie informoval o žiadosti Hlavného mesta SR Bratislavy smerujúcej k vyjadreniu sa mestskej časti k návrhom prenájmov pozemkov, na ktorých by mali byť umiestnené balíkomaty. Člen komisie, poslanec Martin Paško, uviedol, že obyvateľom mestskej časti aktuálne chýbajú zariadenia služieb a občianskej vybavenosti. Vyjadril názor, aby návrhy občianskej vybavenosti, resp. služieb pre obyvateľov, boli v mestskej časti podporované a v spolupráci s investormi boli riešené priestory pre umiestňovanie zariadení vybavenosti. Následne prebehla diskusia medzi členmi komisie a pracovníkmi referátu územného rozvoja o vhodnom umiestňovaní balíkomatov vo verejných priestoroch.

Komisia odporúča miestnemu úradu pripraviť návrh všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti o regulácii umiestňovania balíkomatov vo verejných priestoroch mestskej časti s využitím koncepčného materiálu - Základné princípy umiestňovania balíkomatov na území Bratislavy spracovaného Metropolitným inštitútom Bratislavy.

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 6.

Predložený materiál uviedol vedúci referátu územného rozvoja Ing. arch. Peter Vaškovič. Prizvaná JUDr. Martina Šebestyen, vedúca právneho referátu miestneho úradu, predstavila odborné informácie a argumenty, ktoré viedli k príprave predmetného návrhu všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti.

Komisia odporúča materiál predložiť na rokovanie miestneho zastupiteľstva a odporúča miestnemu zastupiteľstvu predložený návrh všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti schváliť.

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 7.

Komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu predložený materiál schváliť.

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 8.

Informáciu o aktuálnom stave realizácie investičného zámeru Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves – Základná škola Karloveská 61 – celková obnova, projektová dokumentácia, poskytol Ing. Allan Bánik, vedúci oddelenia investícií, správy budov a majetku miestneho úradu. Uviedol, že v novembri 2024 odovzdal spracovateľ vypracovanú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, ktorá bude slúžiť pre získanie potrebných stanovísk a vyjadrení, ako aj finančných prostriedkov z externých zdrojov. Následne prebehla diskusia medzi prítomnými členmi komisie.

Komisia berie informáciu na vedomie a odporúča miestnemu úradu vykonať nezávislý audit spracovanej projektovej dokumentácie prostredníctvom vysúťaženej externej firmy. V predmetnom audite by mali byť obsiahnuté aj odporúčania na prípadné zlepšenie projektu, ktoré budú môcť byť následne implementované do projektu pre realizáciu stavby.

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Komisia ďalej odporúča miestnemu úradu pri samotnej realizácii projektu zabezpečiť odborný technický dohľad investora nad realizáciou projektu prostredníctvom vysúťaženej externej firmy.

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 9.

Informáciu o aktuálnom stave realizácie investičného zámeru Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves – ZŠ Majerníkova 60 – rekonštrukcia kuchyne, IS, VZT, poskytol Ing. Allan Bánik, vedúci oddelenia investícií, správy budov a majetku miestneho úradu. Zdôraznil, že projektová dokumentácia je vypracovaná už dlhší čas, na oddelení miestneho úradu majú získané aj niektoré z potrebných stanovísk a vyjadrení. Uviedol, že približne v apríli roku 2025 plánujú začať verejné obstarávanie na realizátora predmetného investičného zámeru. Medzi členmi komisie a pracovníkmi miestneho úradu prebehla krátka diskusia.

Komisia odporúča miestnemu úradu zabezpečiť štúdiu možnosti realizácie centrálnej kuchyne v širších vzťahoch v rámci Karlovej Vsi, t.j. štúdiu možností zriadenia centrálnej kuchyne pre predškolské (MŠ) a školské zariadenia (ZŠ), v ktorej by bola obsiahnutá analýza súčasného stavu stravovania v MŠ a ZŠ, ako aj návrhy na možné, prijateľné a vhodné riešenia centrálnej kuchyne.

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Komisia ďalej odporúča zabezpečiť nezávislý audit pripraveného projektu prostredníctvom vysúťaženej externej firmy a pri samotnej realizácii investičného zámeru zabezpečiť technický dohľad investora nad realizáciou projektu prostredníctvom vysúťaženej externej firmy.

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 11.

Ing. arch. Peter Vaškovič, vedúci referátu územného rozvoja miestneho úradu, informoval prítomných členov komisie o aktuálnom stave rozpracovanosti Územného plánu zóny Dlhé diely 6, Mestská časť Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „ÚPN-Z“). Zároveň uviedol dôvody, pre ktoré sú aktuálne práce na ÚPN-Z pozastavené. Riešené územie ÚPN-Z je súčasťou navrhnutých Zmien a doplnkov 09 Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 (ďalej aj „ZaD 09 ÚP HM SR BA“). V predmetných zmenách a doplnkoch platného územného plánu mesta je navrhnutá regulácia, ktorá neumožňuje v území navrhovať

a umiestňovať málopodlažné bytové domy. ZaD 09 ÚP HM SR BA sú aktuálne prerokovávané, ale nie sú schválené. Predpokladaný termín schválenia ZaD 09 ÚP HM SR BA je, na základe poskytnutých informácií z Magistrátu HM SR BA, 1. polrok roku 2025.

Komisia berie informáciu na vedomie.

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 12.

Ing. arch. Peter Vaškovič, vedúci referátu územného rozvoja miestneho úradu, informoval prítomných členov komisie o aktuálnom stave rozpracovanosti Územného plánu zóny Karlova Ves – Líščie údolie (ďalej len „ÚPN-Z“). Uviedol, že na základe viacerých pracovných stretnutí začal spracovateľ ÚPN-Z riešiť návrh ÚPN-Z. Po krátkej diskusii ubezpečil prítomných členov komisie, že do leta roku 2025 by sa mohlo zrealizovať verejné prerokovanie spracovaného návrhu ÚPN-Z.

Komisia berie informáciu na vedomie.

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 13. – Rôzne

Podpredseda komisie Ing. Martin Ganz sa zaujímal o plnenie zmluvy o prenájme pozemkov, ktorá bola uzatvorená medzi mestskou časťou a Kanoistickým klubom Slávia UK Bratislava. V tejto zmluve sa kanoistický klub mal zaviazat' na prenajatých pozemkoch vybudovať, do stanoveného termínu, novú lodenicu a zároveň mal prenajaté pozemky zrevitalizovať. Po krátkej diskusii bolo podpredsedovi a členom komisie odporúčané, aby sa s predmetnými otázkami obrátili na príslušný odborný útvar miestneho úradu.

Tajomník komisie: **Ing. Veronika Skladaná**

Podpredseda komisie: **Ing. Martin Ganz**