

Akademický senát
31.03.2014

Zámer zhodnotiť časti pozemkov STU na Bočnej a Technickej ulici na Trnávke v Bratislave

- Predkladá: **prof. Ing. Robert Redhammer, PhD.**
rektor
- Vypracoval: **prof. Ing. Milan Sokol, PhD.**
prorektor
- Zdôvodnenie: Potreba riešiť environmentálne, právne a finančné otázky
spojené s využitím predmetných pozemkov.
- Návrh uznesenia: AS prerokoval zámer zhodnotiť časti pozemkov STU na Bočnej
a Technickej ulici na Trnávke v Bratislave a odporúča postupovať
vo vykonaní ďalších krokov v zmysle dokumentu.

Zámer zhodnotiť časti pozemkov STU na Bočnej a Technickej ulici na Trnávke v Bratislave

Areál STU na Trnávke v Bratislave v súčasnosti využívajú dve fakulty: FEI a SvF. FCHPT sa vzdala možnosti využívať laboratóriá v areáli, ale v objekte na parcele č. 16952/190 zostala po fakulte environmentálna záťaž, ktorú je potrebné odstrániť.

Okrem využívania areálu fakultami STU sa časť pozemkov a nehnuteľností dlhodobo prenajíma. Nájomné vzťahy nájomníkov s STU však v niektorých prípadoch boli komplikované, dokonca viedli k dlhotrvajúcim právnym sporom. Nájomníci - stavebné firmy využívajú pozemky aj na skládky stavebných materiálov, v horšom prípade aj na nepovolené skládky odpadov. Preto bol podaný podnet na neznámeho páchatela za znečisťovanie životného prostredia. Vyšetrovateľ však zastavil vyšetrovanie a riešenie situácie je v nedohľadne.

Podobná situácia je aj na časti pozemkov STU (ďalej iba „riešené územie“) (pozri grafická príloha č. 1), na ktorých sa nachádza veľká skládka stavebného odpadu, podľa odhadov v rozsahu najmenej 11.000 m³. Na inej časti riešeného územia sú v súčasnosti umiestnené stroje, ktoré využíva jeden z nájomníkov spochybňujúci vlastníctvo STU, čím je prístup k pozemkom značne sťažený.

Cieľom predkladaného zámeru zhodnotenia riešeného územia je navrhnúť alternatívu resp. alternatívy, ktoré by mohli pomôcť vyriešiť viaceré z vyššie uvedených problémov. Riešené územie leží na okraji areálu a predstavuje asi jednu štvrtinu celkovej plochy. Zvyšné územie je dostatočne veľké na to, aby sa v ňom mohli ešte v budúcnosti realizovať iné rozvojové aktivity STU.

Odporúčame riešené územie pripraviť na odpredaj tak, aby bol výnos pre STU čo najväčší a súčasne sa eliminovali všetky uvedené negatívne vplyvy. Jednou z možností je pripraviť investičný zámer (developerský projekt), v ktorom by sa prekvalifikovalo funkčné využitie územia. Pozemky STU, ktoré dnes ležia ladom resp. sa na nich nachádzajú skládky, by sa použili napríklad na bývanie resp. služby, čím by sa výrazne zvýšila ich hodnota. Prípadné možnosti bývania by mohli byť v prvom rade ponúknuté mladým zamestnancom STU ako určitá forma stabilizačnej podpory ich ďalšieho pôsobenia na STU. Takúto možnosť musí preveriť architektonicko-urbanistická štúdia. Po jej vypracovaní bude možné tento zámer aj finančne vyhodnotiť. Nakoľko v súčasnosti je otvorené pripomienkovanie k zmenám územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, je vhodné urýchlene vykonať potrebné kroky a podať žiadosť na zmenu funkčného využitia územia.

Navrhujeme, aby sa v najbližšom období urobili tieto opatrenia:

1. Vypracovať kvalifikovaný odhad nákladov potrebných na odstránenie environmentálnej skládky na parcelách č. 16952/184, 16952/183, 16952/187.

2. Vypracovať architektonicko-urbanistickú štúdiu, ktorá preverí možnosti využitia pozemkov aj na iné funkcie, ako sú dnes definované v územnom pláne pod označením „zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných“. To by mohli byť napríklad funkcie územia typu „málopodlažná zástavba obytného domu“ alebo „zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti“. Takéto funkcie by umožnili pripraviť aj alternatívu bývania pre zamestnancov STU. Štúdiu má ďalej riešiť humanizáciu skládky podľa bodu č. 1.
3. Vykonať nevyhnutné kroky pre zmenu funkčného využitia plôch riešeného územia v územnom pláne mesta Bratislavy.
4. Vyriešiť otázku „vyčistenia“ územia od všetkých záťaží (napr. aj odstránenie kobaltového žiariča v objekte na parcele č. 16952/190 patriaceho FCHPT).
5. Pripraviť návrhy na odpredaj pozemkov STU, na ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti iných právnych subjektov (pozri príloha č. 1)
6. Vyčíslíť ekonomické benefity jednotlivých alternatív, ktoré budú vyplývať z návrhu riešenia územia podľa bodu č. 2.

Príloha č. 1: Kópia z katastrálnej mapy s označením areálu STU na Trnávke a hranicami riešeného územia

Príloha č. 2: Vyčíslenie kubatúry skládky odpadu na riešenom území