

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, ktoré sa uskutočnilo dňa 05. 10. 2023 o 15:00

Prítomní:

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, Ing. Matej Vagač, Mgr. Martin Vlačiky, PhD., Ing. Monika Ďurajková, Mgr. Martin Winkler, Ing. Róbert Pajdlhauser, Ing. arch. Peter Vaškovič, Ing. arch. Ivana Nemethová, Ing. arch. Viktor Kasala, Ing. Eugen Guldan, PhD.

Ospravedlnení:

Gabriela Ferenčáková, Ing. Ján Karman

Neprítomní:

Radovan Jenčík, Ing. Jozef Krúpa

Začiatok rokovania: 15:05 h. O 17:10 h. bola komisia ukončená.

Zasadnutie otvorila a viedla Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, predsedníčka komisie.

Návrh programu v pozvánke:

1. Otvorenie
2. Ročná správa o realizácii strategického dokumentu Bratislava 2030 – Programu rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy 2022–2030 za rok 2022
3. Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD
4. Rôzne

P. predsedníčka komisie na úvod upozornila, že po zaslaní pozvánky členom komisie bola doručená žiadosť o doplnenie 2 bodov: *Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4757/27 a nasl., vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za byty v bytovom dome na Zvolenskej 3, postavenom na pozemku parc. č. 9580/1 v k. ú. Nivy, vo vlastníctve Ing. Gustáva Lacu a prezentácia Mestskej urbanistickej štúdie zóny Mlynské nivy.* Hlasovalo sa o takto upravenom programe.

Upravený návrh programu:

1. Otvorenie
2. Ročná správa o realizácii strategického dokumentu Bratislava 2030 – Programu rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy 2022–2030 za rok 2022
3. Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD
4. Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4757/27 a nasl., vo vlastníctve

hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za byty v bytovom dome na Zvolenskej 3, postavenom na pozemku parc. č. 9580/1 v k. ú. Nivy, vo vlastníctve Ing. Gustáva Lacu

5. Prezentácia Mestskej urbanistickej štúdie zóny Mlynské nivy
6. Rôzne

Komisia bola uznášaniaschopná od 15:05 v počte 8 členov, ospravedlnená bola Gabriela Ferenčáková a Ing. Ján Karman. Komisiou bol schválený upravený návrh programu. V priebehu zasadnutia sa dostavil aj p. Vagač a p. Ďurajková.

K bodu 1

Otvorenie

P. predsedníčka uvítala prítomných členov komisie a upozornila na zmenu v programe, o ktorej sa následne hlasovalo.

Hlasovanie o upravenom programe stretnutia:

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

K bodu 2

Ročná správa o realizácii strategického dokumentu Bratislava 2030 – Programu rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy 2022–2030 za rok 2022

Prezentujúca: Mgr. art. Zuzana Čupková, PhD.

Členovia komisie nemali k predmetnému materiálu doplňujúce otázky.

Uznesenie:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby po prerokovaní materiálu odporúča MsZ zobrať na vedomie Ročnú správu o realizácii strategického dokumentu Bratislava 2030 – Programu rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy 2022–2030 za rok 2022.

Hlasovanie:

prítomní: 9 za: 9 proti: 0 nehlasovali: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 3

Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD

Prezentujúca: Ing. arch. Marta Závodná

Aktuálny stav obstarávaných ÚPP a ÚPD ku dňu 30.09.2023 tvoril prílohu pozvánky, všetci zúčastnení sa s ňou oboznámili pred komisiou. P. Vaškovič a p. Vlačíky viedli diskusiu ohľadom aktuálne obstarávaných UPN-Z v MČ Nové Mesto v súvislosti s mestom obstarávanou UŠ Vinice. Následne sa zaujímali o stav rozpracovanosti UŠ Zimný prístav a Pribinova. Záverom diskusie bola dohoda o aktualizovaní informácií o stave rozpracovanosti (odôvodnení tohto stavu) UŠ Zimný prístav a Pribinova ako aj doplnení odhadovaných termínov dokončenia uvádzaných generelov v predmetnej pravidelne predkladanej tabuľke.

Komisia zobrala informáciu na vedomie, k bodu sa nehlasovalo.

K bodu 4

Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4757/27 a nasl., vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za byty v bytovom dome na Zvolenskej 3, postavenom na pozemku parc. č. 9580/1 v k. ú. Nivy, vo vlastníctve Ing. Gustáva Lacu

Prezentujúci: Mgr. Natália Novotová, Ing. arch. Michal Pulman, prítomný aj p. Ing. Gustáv Laca

p. Ďurajková sa zaujímala, či boli znalecké posudky vyhotovené na podnet p. Lacu alebo mesta. P. Novotová uviedla, že k pozemkom bol znalecký posudok vyhotovený na podnet hl. mesta. P. Ďurajková zastávala názor, že znalecký posudok už nie je aktuálny vzhľadom na to, že v súčasnosti sa v MČ Ružinov ceny obdobných bytov pohybujú v inej cenovej hladine, podľa jej názoru sú ceny v uvádzanom znaleckom posudku nadhodnotené. Navrhla, aby sa spravil nový znalecký posudok pre uvádzané byty a až následne by sa o predmetnej zmene dalo rokovať. P. Pulman uviedol pre informáciu genézu procesu navrhovanej výmeny. Poslanci ďalej viedli diskusiu o predmetnej výmene. Proces návrhu výmeny prezentoval aj p. Laca. Záverom sa dohodlo, že p. Novotová dodatočne poskytne členom komisie znalecké posudky uvádzané v predmetnom materiáli. A o predkladanom materiáli sa bude hlasovať až vtedy, keď OMV MAG vyhotoví znalecké posudky aj na byty, ktoré sú predmetom výmeny v predkladanom materiáli.

Pôvodné uznesenie:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby po prerokovaní materiálu odporúča MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu nehnuteľností medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, a Ing. Gustávom Lacom, Korabinského 9, Bratislava, ktorej predmetom budú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Ing. Gustáva Lacu, a to: byty v bytovom dome na Zvolenskej 3, súpis. č. 1176,

postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², k. ú. Nivy, nasledovne:

a) byt č. 1, vchod: Zvolenská 3, poschodie: -1 suterén a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3834/48413 k celku, LV č. 4562, spolu s pozemkom registra „C“ KN, parc. č. 9580/27 - záhrada vo výmere 12 m², LV č. 5520 (parkovacie státie);

b) byt č. 2, vchod: Zvolenská 3, poschodie: -1 suterén a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 6114/48413 k celku, LV č. 4562, spolu s pozemkom registra „C“ KN, parc. č. 9580/26 - záhrada vo výmere 12 m², LV č. 5520 (parkovacie státie);

c) byt č. 3, vchod: Zvolenská 3, poschodie: 1. poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3849/48413 k celku, LV č. 4562, spolu s pozemkom registra „C“ KN, parc. č. 9580/20 - záhrada vo výmere 12 m², LV č. 5520 (parkovacie státie);

d) byt č. 4, vchod: Zvolenská 3, poschodie: 1. poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 6473/48413 k celku, LV č. 4562, a parc. č. 9580/19 - záhrada vo výmere 9 m² a parc. č. 9580/18 - záhrada vo výmere 3 m², LV č. 5520 (parkovacie státie);

e) byt č. 5, vchod: Zvolenská 3, poschodie: 2. poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3849/48413 k celku, LV č. 4562, spolu s pozemkom registra „C“ KN, parc. č. 9580/17 - záhrada vo výmere 12 m², LV č. 5520 (parkovacie státie),

spolu v hodnote 1 201 000,00 eur podľa znaleckých posudkov,

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to:

pozemky registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, LV č. 10: - parc. č. 4757/27 - ostatná plocha vo výmere 1655 m², - parc. č. 4757/48 - záhrada vo výmere 130 m²,

pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656:

- parc. č. 4755/1 – záhrada vo výmere 485 m²,
spolu v hodnote 1 240 000,00 eur podľa znaleckého posudku,
s podmienkami:

1. Ing. Gustáv Laca sa zaväzuje zriadiť bezodplatne na dobu neurčitú vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami na/cez pozemok registra „C“ KN, parc. č. 9580/2, parc. č. 9580/3, parc. č. 9580/4 a parc. č. 9580/10 v prospech vlastníka bytov č. 1, 2, 3, 4 a 5, vchod: Zvolenská 3 v bytovom dome súpis. č. 1176, postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², k. ú. Nivy, LV č. 4562, ktoré sú predmetom zámeny.

2. Zámenná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena bude Ing. Gustávom Lacom podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude Ing. Gustávom Lacom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v celom rozsahu.

3. Ing. Gustáv Laca uhradí finančný rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností v sume 39 000,00 eur hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave do 30 dní od podpísania zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Zámena sa uskutočňuje ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že zámenou príde k sceleniu priľahlých pozemkov, ktoré tvoria jeden celok a nadobudnutiu bytov zo strany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré budú slúžiť pre potreby nájomného bývania.

O pôvodnom návrhu uznesenia sa nehlasovalo, z dôvodu požiadavky zo strany členov komisie o doplnenie znaleckých posudkov k uvádzaným bytom do predkladaného materiálu.

Nové uznesenie:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby po prerokovaní materiálu požaduje dodatočné vypracovanie znaleckých posudkov k uvádzaným bytom (spolu 5) v bytovom dome na Zvolenskej 3, súpis. č. 1176, postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², k. ú. Nivy. Znalecké posudky dá vyhotoviť Magistrát hl. m. SR Bratislavy pre porovnanie so znaleckými posudkami, ktoré dodal k predmetným bytom žiadateľ p. Ing. Laca. Následne takto doplnený materiál bude predložený na prerokovanie.

Hlasovanie:

prítomní: 10 za: 9 proti: 0 nehlasovali: 1

Návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 5

Prezentácia Mestskej urbanistickej štúdie zóny Mlynské nivy (MUŠ)

Prezentujúci: Ing. arch. Martin Berežný

Poslanci viedli diskusiu o budúcom rozvoji predmetnej štvrte v zmysle návrhu MUŠ. Otvorili otázky v kontexte dobudovania občianskej vybavenosti, dopravnej obsluhy v území, či energetickej koncepcie. Na záver boli členovia komisie usmernení, že MUŠ bude ešte verejne prerokovávaná a bude priestor na jej pripomienkovanie do 31. 10. 2023.

Komisia zobrala informáciu na vedomie, k bodu sa nehlasovalo.

K bodu 6

Rôzne

Bez ďalších návrhov a stanovísk.

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, v. r.
predsedníčka komisie

Zapísala:

Ing. Natália Harnócová, v. r.
V Bratislave, dňa 06.10. 2023