

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 01. 02. 2024 o 15:00

Prítomní:

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, Ing. Matej Vagač, Mgr. Martin Vlačíky, PhD., Ing. Monika Ďurajková, Mgr. Martin Winkler, Ing. Róbert Pajdlhauser, Ing. arch. Peter Vaškovič, Ing. arch. Ivana Nemethová, Gabriela Ferenčáková, Ing. Ján Karman, Ing. Jozef Krúpa

Ospravedlnení:

Ing. Eugen Guldan, PhD.,

Neprítomní:

Radovan Jenčík, Ing. arch. Viktor Kasala

Začiatok rokovania: 15:00 h. O 17:00 h. bola komisia ukončená.

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

Návrh programu v pozvánke:

1. Otvorenie
2. 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 Laca
3. Návrh na zriadenie vecného bremena práva stavby v Bratislave, k. ú. Devínska Nová Ves a k. ú. Lamač, v prospech spoločnosti Bory, a. s., so sídlom v Bratislave
4. Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD
5. Rôzne

Komisia bola uznášaniaschopná od 15:00 v počte 10 členov. O 15:10 sa pripojil p. Ing. Krúpa, o 16:00 sa p. Ing. arch. Nemethová odpojila. p. Ing. arch. Guldan, PhD., bol ospravedlnený.

K bodu 1

Otvorenie

P. predsedníčka uvítala prítomných členov komisie a uviedla body dnešného stretnutia, zároveň informovala, že bod č. 4: *Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD* pôjde ako druhý. O takto upravenom poradí a pozvánke sa následne hlasovalo.

Hlasovanie o programe stretnutia:

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

K bodu 2

Informácia o aktuálne obstarávaných ÚPP a ÚPD

Prezentujúca: Ing. arch. Marta Závodná

Aktuálny stav obstarávaných ÚPP a ÚPD ku dňu 31.01.2024 tvoril prílohu pozvánky, všetci zúčastnení sa s ňou oboznámili pred komisiou.

Členovia komisie sa zaujímali o stav spracovávaných ZaD č. 10 UPN BA. Viedla sa diskusia o postupe následných krokov a schvaľovania tohto dokumentu. Viacerí členovia komisie sa zhodli, že by uvítali, keby bol predmetný upravený návrh predložený do komisie UaSPaV na pripomienkovanie ešte pred finálnym predložením do komisie pred MsZ. Z dôvodu, že ako členovia komisie už predtým vzniesli pripomienky k predmetnému dokumentu, z hľadiska územnoplánovacieho procesu, ale aj z majetkoprávneho hľadiska. K uvedeným by ešte chceli dostať vyrozumenie – uzavrieť tieto pripomienky. Rovnako sa zaujímali o vyhodnotenie otvoreného listu, ktorý adresovala odborná verejnosť k danej lokalite a návrhu jej zmeny.

P. Závodná a predsedníčka ubezpečili členov komisie, že upravený návrh v zmysle dorokovaní bude do komisie ešte predložený. Vznesenými otázkami sa ešte budú zaoberať aj na úrovni primátora. Čo sa týka otvoreného listu, je k nemu verejne dostupná oficiálna odpoveď primátora.

Ďalej sa p. Vagač zaujímal o stav spracovania UPN-Z A6, konkrétne upozornil na to, že prišla požiadavka od spracovateľa predmetného dokumentu, aby MČ Staré mesto poskytla databázu kolaudačných rozhodnutí od roku 2000, ktorou podľa jeho slov na MČ nedisponujú. P. Závodná reagovala, že túto požiadavku môže ešte u spracovateľa preveriť.

P. Ferenčáková kontaktuje p. Závodnú ohľadom územného generelu záhradkárskych a chatových osád.

P. Pajdlhauser, sa zaujímal, či by z dôvodu nedostatku financií nebola možnosť spracovať etapizáciu urbanistickej štúdie viníc, napr. že by sa začalo územím Rače. P. Závodná odpovedala, že nevie, či by to nebolo nekoncepčné. Bolo by to vhodné riešiť komplexne. K tejto téme sa ale ešte v rámci stanovenia priorít vráti.

Komisia zobrala informáciu na vedomie, k bodu sa nehlasovalo.

K bodu 3

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 Laca

Prezentujúci: Mgr. Natália Novotová, Ing. arch. Michal Pulman

P. Ďurajková predniesla návrh na doplnenie resp. úpravu uznesenia v zmysle zrušenia podmienky kúpi 5 parkovacích miest. Následne členovia komisie viedli diskusiu o potrebe resp. nevyhnutnosti kúpy uvádzaných parkovacích miest spolu s predmetnými bytmi. V kontexte mestom preferovaným využívaním predovšetkým mestskej dopravy ako aj na základe komunikácie s odborným pracovníkom parkovacieho oddelenia mestskej časti Ružinov, ktorý potvrdil, že v predmetnom území je dostatok parkovacích miest a teda nie je nevyhnuté kupovať aj parkovacie miesta. P. Pulman uviedol, že s úpravou, resp. doplnením uznesenia nemajú problém.

Uznesenie:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zámenu nehnuteľností medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, a Ing. Gustávom Lacom, bytom 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, pare. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², k. ti. Nivy spolu s parkovacími státiami a spevnenou plochou parkoviska, 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 pozemkom registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², pare. 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 a spevnenou plochou parkovacieho státia, registra „C“ KN, pare. č. 9580/27 - záhrada vo výmere 12 m² LV č. 5520;

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, pare. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², pare. 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 a spevnenou plochou parkovacieho státia, registra „C“ KN, pare. č. 9580/26 - záhrada vo výmere 12 m² LV č. 5520;

c) byt č. 3, vchod: Zvolenská 3, poschodie: L poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, pare. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², pare. 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 a spevnenou plochou parkovacieho státia, registra „C“ KN, pare. č. 9580/20 - záhrada vo výmere 12 m² LV č. 5520;

d) byt č. 4, vchod: Zvolenská 3, poschodie: L 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, spolu s pozemkami a spevnenou plochou parkovacieho státia, registra „C“ KN, pare. č. 9580/19 - záhrada vo výmere 9 m² a parc. č. 9580/18 - záhrada vo výmere 3 m², LV č. 5520;

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, pare. 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 a spevnenou plochou parkovacieho státia, registra „C“ KN, parc. č. 9580/17 - záhrada vo výmere 12 m² LV č. 5520,

spolu v hodnote 1 046 011,44 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 1 655 m²,

- parc. č. 4757/48 - záhrada vo výmere 130 m²,

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

- parc. č. 4755/1 - záhrada vo výmere 485 m²,

spolu v hodnote 1 109 928,80 eur podľa znaleckého posudku,

s podmienkami:

1. Ing. Gustáv Laca sa zaväzuje zriadiť bezodplatne nádobu neurčitú vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami na/cez pozemok registra „C“ KN, parc. č. 9580/2, parc. č. 9580/3, parc. č. 9580/4, parc. č. 9580/29 a parc. č. 9580/10, k. tí. Nivy, LV č. 5520 v prospech každodobého 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. tí. 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 63 917,36 eur hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave do 15 dní od podpísania zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

4. Ing. Gustáv Laca uhradí ku dňu podpísania zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami všetky svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Zámena sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že zámenou príde k sceleniu prilahlých pozemkov, ktoré tvoria jeden celok a nadobudnutiu bytov zo strany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré budú slúžiť pre potreby nájomného bývania.

Hlasovanie:

prítomní: 10 za: 10 proti: 0 nehlasovali: 0

Doplňujúce uznesenie, v zmysle dohody na zasadnutí komisie:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby súhlasí s predmetným materiálom s podmienkou zámeny 5 predmetných bytov, bez parkovacích miest.

Hlasovanie:

prítomní: 10 za: 8 proti: 0 nehlasovali: 2

Návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 4

Návrh na zriadenie vecného bremena práva stavby v Bratislave, k. ú. Devínska Nová Ves a k. ú. Lamač, v prospech spoločnosti Bory, a. s., so sídlom v Bratislave

Prezentujúca: Mgr. Soňa Balíková

K materiálu nemali členovia pripomienky.

Uznesenie:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zriadenie vecného bremena práva stavby na časti pozemku registra „E“ KN, k. tí. Lamač, pare. č. 3235/4 - ostatná plocha vo výmere spolu 23 m², zapísaného na LV č. 1, v rozsahu definovanom GP č. 9-1/2023 ako diel č. 1 vo výmere 13 m² a diel č. 2 vo výmere 10 m², a na časti pozemku registra „C“ KN, k. tí. Devínska Nová Ves, pare. č. 2820/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 m², zapísaného na LV č. 4172, v rozsahu definovanom GP č. 8-1/2023 ako diel č. 1 vo výmere 38 m², na dobu neurčitú, spočívajúceho v práve stavby chodníka a cyklochodníka, v prospech každodobého vlastníka stavby tohto chodníka a cyklochodníka, v súčasnosti v prospech spoločnosti Bory, a. s., so sídlom Digital park II, Einsteinova 25, Bratislava, IČO 36740896, ako oprávneného z vecného bremena, za jednorazovú odplatu celkove 2 800,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávneným z vecného bremena podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena v tejto lehote nebude oprávneným z vecného bremena podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Oprávnený z vecného bremena uhradí jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 2 800,00 eur naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Hlasovanie:

prítomní: 11 za: 11 proti: 0 nehlasovali: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

K bodu 5

Rôzne

p. Vagač navrhol do ďalších zasadnutí komisie zahrnúť prezentáciu ohľadom navrhovaných projektov v zóne Chalupkova a v okolí Eurovei, konkrétne projektov resp. návrhov, ktoré sa prihlásili do výzvy na zmenu UPN BA v zmysle zvyšovania podielu nájomného bývania na území hl. m. SR Bratislavy. Tak, aby bola komisia UaSPaV informovaná a sledoval sa aj verejný záujem. P. Krúpa doplnil, že by sa takto

mohli prezentovať všetky návrhy na území mesta, na zmenu UPN BA v zmysle výzvy, za účelom zvyšovania podielu nájomného bývania na území hl. m. SR Bratislavy.

Predsedníčka komisie uviedla, že sa môžeme týmito požiadavkami zaoberať na ďalších zasadnutiach komisie.

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, v. r.

predsedníčka komisie

Zapísala:

Ing. Natália Harnócová, v. r.,

V Bratislave, dňa 02.02. 2024