

## Zápisnica zo zasadnutia komisie ÚPVaR dňa 4.6.2024

o 17:00 v zasadačke riaditeľa KZP, Dom kultúry Zrkadlový háj.

### Prítomní členovia komisie - poslanci:

Alica **Hájková**, Natália **Podhorná**, Jozef **Vydra**, Michaela **Ondrejko**, Adam **Sarlós**, Michala **Kozáková**, Juraj **Mravec**

### Prítomní členovia komisie - neposlanci:

Peter **Majchrák**, Štefan **Hasička**, Matúš **Repka**, Bohumil **Kováč**, Tibor **Schlosser**

### Hostia:

Viktor Baumann (vedúci referátu správy miestneho majetku), Tomáš Matulík (VD Lake)

### **Program zasadnutia:**

1. Schválenie programu zasadnutia;
2. Návrh na schválenie odplatného prevodu pozemku registra „C“ KN parc. č. 1406/9 v kú. Petržalka, pod budovou VÚB na Rovniankovej ulici 3/A vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a zámer kúpy nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove expozitúry VÚB;
3. Stanovisko MiZ k vráteniu zvereného majetku LIDO;
4. Návrh na schválenie memoranda o porozumení a spoločnom postupe s CRESCO REAL ESTATE a.s.;
5. Návrh na prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 a časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/64 v kú. Petržalka, pre spoločnosť V.D. LAKE, a.s. ako prípad hodný osobitného zreteľa;
6. Informácia o postupe pri podávaní žiadostí a vydávaní záväzných stanovísk a vyjadrení k súladu s územným plánom HM SR Bratislavy v zmysle súčasnej legislatívy.
7. Rôzne

Na úvod stretnutia informoval tajomník komisie Viktor Kasala o vypustení bodov č. 3. a č. 4. z programu komisie, na základe informácie, že nebudú prerokované na júnovom zasadnutí miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Komisia vzala na vedomie vypustenie uvedených bodov a hlasovaním odsúhlasila zredukovaný program zasadnutia.

**1. K bodu 2****Návrh na schválenie odplatného prevodu pozemku registra „C“ KN parc. č. 1406/9 v kú. Petržalka, pod budovou VÚB na Rovniankovej ulici 3/A vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a zámer kúpy nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove expozitúry VÚB;**

Materiál predstavil Viktor Baumann

Pán Baumann predstavil aktuálny stav spolupráce, informoval komisiu o memorande uzatvorenom medzi mestskou časťou a investorom rekonštrukcie objektu bývalej expozitúry. Informoval o žiadosti, ktorú mestská časť podáva za účelom revitalizácie okolia domu kultúry Zrkadlový háj.

Viktor Kasala informoval komisiu o pripravených podkladoch, ktoré mestská časť spracovala ako výhľadové riešenie pre deklaráciu záujmu revitalizácie okolia. Členkám a členom komisie bol predstavený grafický podklad spracovaný v zmysle vypracovanej štúdie obstaranej Kultúrnymi zariadeniami Petržalky (spracovateľ ateliér GUT GUT), doplnený o víziu mestskej časti zvýšiť parkovacie kapacity vybudovaním polozapusteného krytého parkovania na území dnešného parkoviska za objektom bývalej expozitúry VÚB. Mestská časť má tiež záujem o odkúpenie pozemku pod objektom expozitúry od hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemok zostane v majetku mestskej časti, nie je záujem ho predávať inému subjektu.

Viktor Kasala tiež poskytol informáciu o stave povoľovania rekonštrukcie a nadstavby objektu bývalej expozitúry VÚB a o trvajúcim zámere mestskej časti po realizácii odkúpiť bytové jednotky na druhom a treťom podlaží, ktoré má záujem prevádzkovať ako svoje nájomné byty (nie sociálne byty).

Zo strany členov komisie boli opakovane pripomínané požiadavky o vysvetlenie postupu odkúpenia bytov do vlastníctva MČ Bratislava-Petržalka, tak aby pri tom nebol porušený zákon o verejnom obstarávaní. Žiada o vysvetlenie postupu najneskôr v rámci prerokovania tohto bodu na miestnom zastupiteľstve.

Členovia komisie tiež mali výhradu k vykazovaným parkovacím kapacitám v rámci investičného zámeru. Viktor Kasala poskytol informáciu, že mestská časť poslala v rámci procesu vydávania záväzného stanoviska vyjadrenie pre hlavné mesto SR Bratislavu, ktoré bude vydávať v zákonnej lehote 75 dní záväzné stanovisko k súladu s územným plánom.

**Uznesenie č. 15/2024 zo dňa 4.6.2024:**

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka:

**schváliť**

1. návrh na odplatný prevodu pozemku registra „C“ KN parc. č. 1406/9 v k.ú. Petržalka, pod budovou VÚB na Rovniankovej ulici 3/A vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava

Hlasovanie k bodu č. 1.

Prítomní:	12	z 12 členov
za:	9	
proti:	0	
zdržal sa:	3	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

2. zámer kúpy nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove expozitúry VÚB;

Hlasovanie k bodu č. 2.

Prítomní:	12	z 12 členov
za:	7	
proti:	3	
zdržal sa:	2	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

## 2. K bodu 5

### **Návrh na prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 v k.ú. Petržalka a časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/64 v k.ú. Petržalka, pre spoločnosť V.D. LAKE, a.s. ako prípad hodný osobitného zreteľa;**

Materiál predstavili Viktor Baumann, prezentoval Tomáš Matulík

Pán Baumann predstavil majetkovoprávnu podstatu predmetného bodu a súvislosti, ktoré sú odlišné oproti minulosti, kedy miestne zastupiteľstvo nesúhlasilo s prenájomom pozemkov č 2843/30 a 2846/64.

V rámci predstavenia uviedol fakty:

- Hlavné mesto SR Bratislava doplnilo záväzné stanovisko, v ktorom zakotvilo podmienky:

1. kolaudácia SO 11 – revitalizácia verejného priestranstva pri štrkovisku Veľký Draždiak na pozemkoch Hlavného mesta a Lesov SR musí byť skolaudovaná ešte pred kolaudáciou hlavného stavebného objektu IZ VD Lake, najneskôr však naraz;
2. zrealizovaný SO 11 bude investorom po kolaudácii bezodkladne odovzdaný do majetku HM SR Bratislavy;

Informoval tiež po dopytoch členiek a členov komisie o platnej podmienke HM už v pôvodnom záväznom stanovisku, že územie vybudované v rámci IZ VD Lake nebude oplotené.

Nasledovala prezentácia pána Matulíka, v ktorej potvrdil slová pána Baumanna a informoval, že oplotenie tohto zámeru nikdy nebolo v pláne a zároveň, opätovne prejavil jeho eminentný záujem investície do revitalizácie verejného priestranstva v okolí IZ - realizácie SO 11.

Viktor Kasala potvrdil informácie o aktualizácii záväzného stanoviska Hlavného mesta a tiež ukázal vyhodnotenie pripomienok a požiadaviek členiek a členov komisie z minulého volebného obdobia, ktoré investor zapracoval do projektovej dokumentácie. Následne potvrdil súlad s ÚPN.

Členky a členovia komisie ocenili riešenie dopravnej obsluhy predmetného IZ, následne však diskutovali o vhodnosti umiestnenia obytnej funkcie do tesného dotyku Draždiaku, o možných rizikách a negatívnych dopadoch na okolie.

#### **Uznesenie č. 16/2024 zo dňa 9.4.2024:**

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka:

#### **schváliť**

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom:

- časti pozemku parc. č. 2843/64, parcela registra „C“, druh pozemku: ostatná plocha v rozsahu 441 m<sup>2</sup> podľa grafickej prílohy tohto Uznesenia - Štruktúra navrhovaných majetkovoprávných vzťahov, z celkovej výmery 825 m<sup>2</sup>, pozemok evidovaný na LV č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava V., katastrálny odbor, pre k. ú. Petržalka; pozemok prenajatý;

- pozemku parc. č. 2843/30, parcela registra „C“, druh pozemku: ostatná plocha v celkovej výmere 1560 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 2644, vedenom Okresným úradom Bratislava V., katastrálny odbor, pre k. ú. Petržalka,

pre V.D. LAKE, a. s. IČO: 51 772 442, so sídlom: Antolská 6, 851 07 Bratislava, na dobu určitú do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO11, najneskôr však do 31.12.2028, za účelom výstavby SO 11 Južná pláž v rámci projektu Polyfunkčný objekt Tematínska, Petržalka– Bratislava podľa záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2020 v znení Zmeny záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 60425/2023 – 563587 zo dňa 16.11.2023, za cenu nájmu 0,05€/m<sup>2</sup>/rok, za podmienky, že SO11 bude po kolaudácii odovzdaný do majetku hlavného mesta SR Bratislavy.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 17 bod 5, písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého môže byť za prípad hodný osobitného zreteľa považovaný aj iný nájom, pri ktorom bude jasne zdôvodnený jeho význam pre mestskú časť, jej obyvateľov alebo iný všeobecne rešpektovaný verejný záujem, ktorým je v danom prípade výstavba realizovaná žiadateľom, za účelom vybudovania verejnoprospešnej infraštruktúry, t.j. stavieb určených na verejné užívanie: parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň, ktoré budú odovzdané bezodplatne do vlastníctva mestskej časti alebo hlavného mesta.

Zníženie nájomného je v súlade s podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 17 ods. 7, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou. Všeobecná hodnota nájomného pri nájme pozemku je 6,7-€, za m<sup>2</sup>/rok, pričom sa navrhuje schválenie nižšieho nájomného ako je uvedená všeobecná hodnota nájomného.

Zmluva o nájme pozemku bude s nájomcom podpísaná do 120 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

#### Hlasovanie k bodu

Prítomní:	12	z 12 členov
za:	6	
proti:	0	
zdržal sa:	6	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **nebolo** schválené.

**3. K bodu 6****Informácia o postupe pri podávaní žiadostí a vydávaní záväzných stanovísk a vyjadrení k súladu s územným plánom HM SR Bratislavy v zmysle súčasnej legislatívy**

Materiál predstavil Viktor Kasala

Tento bod bol zaradený do programu na žiadosť členiek a členov komisie z posledného zasadnutia komisie územného plánu výstavby a rozvoja zo dňa 9.4.2024. Dôvodom bol vstup do platnosti nového zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní. Ten upravuje systém vydávania záväzných stanovísk samosprávy o súlade s územným plánom, ktoré slúžia ako podklad pre územné resp. zlúčené konanie.

Spolu s novou legislatívou boli novelizované, okrem iných, aj zákon **č. 377/1990 o hlavnom meste SR Bratislave** a zákon **č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku**. Obe majú zásadný dosah na systém vydávania záväzných stanovísk.

V rámci prezentácie bol vysvetlený postup pre žiadateľa pri vydávaní záväzných stanovísk od 1.4.2024 aj pre samosprávu. Systém komunikácie s HM, lehoty na vydávanie záväzných stanovísk, aj požiadavky na žiadosti a priloženú dokumentáciu.

Mestská časť informuje o postupe pre žiadateľov a poskytuje formulár na podanie žiadosti o záväzné stanovisko aj na svojom webe:

<https://www.petrzalka.sk/oblasti/uzemny-rozvoj/>

**Uznesenie č. 17/2024** zo dňa 4.6.2024:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **berie na vedomie** informáciu o procese vydávania ZST

Hlasovanie k bodu 2

Prítomní:	10	z 12 členov
za:	10	
proti:	0	
zdržal sa:	0	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

**4. K bodu 7a rôzne****Diskusia k potrebe zvýšenia komfortu pešej infraštruktúry v lokalite Južné mesto**

Predstavil Juraj Mravec

Komisia diskutovala na tému potreby tlmočenia požiadaviek členiek a členov zastupiteľstva do prípravy memoranda a navrhla zvolať za týmto účelom pracovné stretnutie v priebehu letných mesiacov.

**Uznesenie č. 18/2024** zo dňa 4.6.2024:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **berie na vedomie** informáciu o príprave trojstranného memoranda s HM a CRESCO.

Zároveň **žiada** starostu o intervenciu u investora na rozšírenie existujúceho chodníka zo zastávky MHD k realizovanej výstavbe Slniečnic.

Hlasovanie k bodu 2

Prítomní:	10	z 12 členov
za:	10	
proti:	0	
zdržal sa:	0	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

**5. K bodu 7b rôzne****Diskusia k potrebe zabezpečenia výstavby základnej školy a materských škôl v lokalite Nové LIDO**

Členky a členovia komisie prejavili obavu z potenciálnej hrozby, že problém s výstavbou základnej školy, ktorý sa objavil v lokalite Južné mesto sa môže zopakovať aj v lokalite Nové Lido a ďalších lokalitách na území MČ Bratislava-Petržalky, napr. Nesto.

Do budúcej komisie členky a členovia komisie žiadajú pripraviť bod k územiu Nové LIDO, ktorý zosumarizuje súčasný stav územia z pohľadu územného plánovania.

Komisia má za to, že je potrebné bezodkladne rokovať s investormi o vybudovaní základnej školy v tejto lokalite.

**Bod bez uznesenia**

Záver rokovania komisie: 19:25hod.

Zapísal:

Ing. arch. Viktor Kasala  
tajomník komisie ÚPVaR

Overil:

Ing. Jozef Vydra  
predseda komisie ÚPVaR