

## Zápisnica zo zasadnutia komisie ÚPVaR dňa 10.9.2024

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

### Prítomní členovia komisie - poslanci:

Alica **Hájková**, Michaela **Ondrejko**, Juraj **Mravec**, Natália **Podhorná**

### Prítomní členovia komisie - neposlanci:

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

### Neprítomní členovia komisie - poslanci:

Jozef **Vydra** (ospravedlnený), Michala **Kozáková** (ospravedlnená), Adam **Sarlós** (ospravedlnený),

### Hostia:

Viktor Baumann (vedúci referátu správy miestneho majetku), Zuzana Grečová (vedúca finančného oddelenia), Ján Karman (zástupca starostu), Vladimír Mišík (Dunajčák), Matúš Janota (Dunajčák), Ondrej Michalík (Dunajčák)

### **Program zasadnutia:**

1. Schválenie programu zasadnutia,
2. Správa o plnení rozpočtu mestskej časti Bratislava-Petržalka k 30.6.2024,
3. Návrh na uzavretie dodatku nájomnej zmluvy č. 08- 61- 2015 uzavretej s nájomcom Vodácky klub Dunajčák, ako prípad hodný osobitného zreteľa,
4. Návrh na prenájom striech základných škôl,
5. Informácia o obchodnej spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s. r. o.,
6. Informácia o vydaných vyjadreniach a stanoviskách k investičnej činnosti a územnoplánovacím podkladom,
7. Rôzne
  - a. Návrh uznesenia: Návrh na prijatie opatrení k stabilizácii rozvojových častí územia m. č. Bratislava-Petržalka v pripravovanej a novej zástavbe

Komisia jednohlasne schválila program komisie s úpravou poradia – zaradenia bodu č.3 ako bodu č.2 komisie.

**1. K bodu 3****Návrh na uzavretie dodatku nájomnej zmluvy č. 08- 61- 2015 uzavretej s nájomcom Vodácky klub Dunajčik, ako prípad hodný osobitného zreteľa;**

Materiál predstavili Viktor Baumann, prezentoval pán Mišík

Pán Baumann predstavil majetkovoprávnu podstatu predmetného bodu a súvislosti.

Zástupcovia klubu Dunajčik spolu s architektom predstavili komisii návrh prestavby ich súčasného objektu, resp. vybudovanie nového objektu klubu na pozemkoch, ktoré majú od mestskej časti v nájme. Na základe potreby získania úveru, predĺženie nájmu pozemku potrebujú z dôvodu úveru na stavbu.

Súčasne žiadajú o možnosť prevádzkovať drobné komerčné aktivity za účelom tvorby zisku pre účely splácania úveru. Klub ponúkol mestskej časti možnosť predkupného práva v prípade, že nebudú schopní splácať úver. Takýmto spôsobom chcú predísť tomu aby sa stavba dostala do rúk iným aktérom.

Členovia klubu zároveň skonštatovali, že pre možnosť budovania tejto stavby je nevyhnutné aby boli schválené zmeny a doplnky ÚPN č. 10.

Členovia komisie sa vyjadrovali k potrebe komplexnejšieho posúdenia návrhu stavby – bolo im vysvetlené, že k posúdeniu dôjde v rámci posudzovania súladu s územným plánom.

Tiež boli akcentované potreby dopravnej obsluhy a zabezpečenie zodpovedajúcich parkovacích kapacít.

**Uznesenie č. 19/2024** zo dňa 10.9.2024:

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

**schváliť**

- a) ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dodatok k nájomnej zmluve č. 08- 61- 2015 uzavretej dňa 29.10.2021 s nájomcom Vodácky klub Dunajčik, IČO: 00605115, **ktorým sa zmení doba nájmu** na dobu určitú z doby 31.12.2045 **na dobu určitú do 31.12.2055 a rozširuje účel nájmu o:** „drobná podnikateľská činnosť“, na ktorej vykonávanie je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, pričom tento dodatok stratí platnosť a účinnosť, pokiaľ žiadateľ najneskôr do 30.11.2024 neuzavrie zmluvu o úvere s financujúcou bankou, ktorej účelom bude financovanie výstavby novej lodenice.
- b) súhlas s umiestnením novej stavby lodenice podľa prílohy tohto uznesenia, ktorý je podmienený uzavretím zmluvy o úvere s financujúcou bankou, ktorej účelom bude financovanie výstavby novej lodenice
- c) súhlas s odstránením stavieb súp. č. 3686 na pozemku parc. reg. CKN č. 5231/3 a súp. č. 2409 na pozemku parc. reg. CKN č. 5231/2, zapísaných na LV č.4002, k.ú. Petržalka, ktorý je podmienený uzavretím zmluvy o úvere s financujúcou bankou, ktorej účelom bude financovanie výstavby novej lodenice

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

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 17 ods. 5 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, nakoľko účelom nájmu podpora športových a iných všeobecne akceptovateľných verejnosprospešných účelov, pre potreby občianskych a záujmových

združení na neziskovú činnosť, prostredníctvom rozvoja a podpory vodného športu a služieb s tým súvisiacich na území mestskej časti Bratislava – Petržalka.

Hlasovanie k bodu 3.

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

Uznesenie **bolo** schválené.

**2. K bodu 2**

**Správa o plnení rozpočtu mestskej časti Bratislava-Petržalka k 30.6.2024;**

Materiál predstavila Zuzana Grečová

Pani Orsághová objasnila obsah materiálu k spokojnosti komisie. Upraveňujúcu otázku predsedníčky ohľadom nízkeho čerpania rozpočtu územného rozvoja bolo objasnené Viktorom Kasalom.

Referát územného rozvoja od apríla 2024 spracúva aj záväzné stanoviská k súladu s územným plánom v zmysle zákon 200/2022 o územnom plánovaní a 377/1991 o hlavnom meste SR Bratislave. V realite to znamená významné vyťaženie kapacít referátu, nakoľko za päť mesiacov platnosti zákona 200/2022 vydal viac stanovísk a vyjadrení ako v celom roku 2023.

**Uznesenie č. 20/2024** zo dňa 10.9.2024:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **berie na vedomie** Správu o plnení rozpočtu Mestskej časti Bratislava-Petržalka k 30.6.2024:

Hlasovanie k bodu č. 2.

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

Uznesenie **bolo** schválené.

**3. K bodu 4****Návrh na prenájom striech základných škôl**

Materiál predstavil Ján Karman

Po výklade pána vicestarostu Karmana prebehla diskusia k efektívnosti takéhoto systému a odporúčania zo strany komisie aby bol zabezpečený protinávrh ďalších aktérov v tomto odvetví za účelom získania najefektívnejšieho a najekonomickejšieho systému.

Boli zodpovedané otázky ohľadom úlohy spoločnosti Športové zariadenia Petržalky v rámci tohto projektu a tiež odôvodnený návrh spolupráce s Veoliou. Komisia aj po vysvetlení naďalej odporúčala preveriť aj iné subjekty poskytujúce podobné služby (ZSE, SPP...).

Členky a členovia komisie odporučili:

- aby mestská časť pred realizáciou zabezpečila statické posúdenie striech,
- aby sa zmluvne zabezpečilo predkupné právo na osadené panely a celú technológiu,
- aby boli získané a vyhodnotené ponuky aj iných subjektov poskytujúcich podobné služby (ZSE, SPP...).

Na základe diskusie navrhla aj úpravu uznesenia. O upravenom uznesení komisie následne hlasovala.

**Uznesenie č. 21/2024** zo dňa 10.9.2024:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka

**odporúča**

pred každou jednou inštaláciou preveriť technický stav strechy,

**žiada** zabezpečenie cenovej ponuky za túto službu u iného dodávateľa za účelom preverenia lepších podmienok,

**odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

**schváliť**

v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 17 ods. 10, písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou nájom nižšie uvedených častí striech základných škôl pre žiadateľa: Športové zariadenia Petržalky, s. r. o., IČO: 47 327 286, Kutlíkova 17, Bratislava 852 12, za účelom umiestnenia fotovoltickej infraštruktúry, na dobu neurčitú, v nasledovnom rozsahu:

- 1) časť strechy budovy Základnej školy Budatínska 61, stavba ZŠ Budatínska 61 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3117, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, v časti plochy strechy o výmere ..... m<sup>2</sup>, budova postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2045, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 10 681 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísané na LV č. 4550, za cenu 980,-€/rok,
- 2) časť strechy budovy Základnej školy Černyševského 8, stavba ZŠ Černyševského 8 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1286, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, v časti plochy strechy o výmere ..... m<sup>2</sup>, budova postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4682, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3 562 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísané na LV č. 4550, za cenu 980,-€/rok,

- 3) časť strechy budovy Základnej školy Dudova 2, stavba ZŠ Dudova 2 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1640, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, v časti plochy strechy o výmere ..... m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 3491, budova postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 956 , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3 568 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550 za cenu 980,-€/rok,
- 4) časť strechy budovy Základnej školy Gessayova 2, stavba ZŠ Gessayova 2 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1629, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, v časti plochy strechy o výmere ..... m<sup>2</sup>, budova postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1060 , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 7 365 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísané na LV č. 4550, za cenu 980,-€/rok,
- 5) časť strechy budovy Základnej školy Holíčska 50, stavba ZŠ Holíčska 50 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3159, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, v časti plochy strechy o výmere ..... m<sup>2</sup>, budova postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1642 , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3 299 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísané na LV č. 4550, za cenu 980,-€/rok,
- 6) časť strechy budovy Základnej školy Lachova 1, stavba ZŠ Lachova 1 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 2451, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, v časti plochy strechy o výmere ..... m<sup>2</sup>, budova postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 178 , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3 300 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísané na LV č. 4550, za cenu 980,-€/rok,
- 7) časť strechy budovy Základnej školy Nobelovo nám. 6, stavba ZŠ Nobelovo nám. 6 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1261, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, v časti plochy strechy o výmere ..... m<sup>2</sup>, budova postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4879 , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3 525 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísané na LV č. 4550, za cenu 980,-€/rok,
- 8) časť strechy budovy Základnej školy Pankúchova 4, stavba ZŠ Pankúchova 4 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 2597, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, v časti plochy strechy o výmere ..... m<sup>2</sup>, budova postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 349 , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3 529 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísané na LV č. 4550, za cenu 980,-€/rok,
- 9) časť strechy budovy Základnej školy Prokofievova 5, stavba ZŠ Prokofievova 5 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 999, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, v časti plochy strechy o výmere ..... m<sup>2</sup>, budova postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3284 , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3 382 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísané na LV č. 4550, za cenu 980,-€/rok,
- 10) časť strechy budovy Základnej školy Tupolevova 20, stavba ZŠ Tupolevova 20 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1010, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, v časti plochy strechy o výmere ..... m<sup>2</sup>, budova postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3193 , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4 060 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísané na LV č. 4550, za cenu 980,-€/rok,
- 11) časť strechy budovy Základnej školy Turnianska 10, stavba ZŠ Turnianska 10 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3197, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum v časti plochy strechy o výmere ..... m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 4550, budova postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2517/1,

o výmere 4 691 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 6456 a na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2517/3 o výmere 47 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 4550, druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, za cenu 980,-€/rok.

Zmluvy o nájme bude podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí **platnosť**.

#### Hlasovanie k bodu 4

Prítomní:	9	z 12 členov
za:	7	
proti:	0	
zdržal sa:	2	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

**4. K bodu 5****Informácia o obchodnej spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s. r. o.**

Predstavil Ján Karman

Pán Karman vysvetlil dôvody na zrušenie. Hlavným dôvodom bola neefektivita procesu. Keďže po zrušení mandátnej zmluvy sa o správu BD na Haanovej a Medvedovej stará miestny úrad a nie BPP, je pre Mestskú časť Ďalej neefektívne byť akcionárom BPP. Vykazuje malé zisky a vyžaduje veľké investície MČ. Po strate obchodného partnera sa očakáva strata pre mestskú časť na úrovni 20 000 EUR. Mestská časť potrebuje menovať štatutárneho zástupcu ktorý prevedie spoločnosť likvidáciou Bolo vysvetlené, že „časť“ BPP v uznesení znamená aktíva podniku. Bytový fond predstavuje +/- 4 000 bytov.

**Uznesenie č. 22/2024** zo dňa 10.9.2024:

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

**a) schváliť** ..... do funkcie konateľa spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s.r.o. ,

**b) súhlasiť** so zámerom predaja časti podniku spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s.r.o. formou súťaže.

Hlasovanie k bodu 5

Prítomní:	9	z 12 členov
za:	6	
proti:	0	
zdržal sa:	3	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

**5. K bodu 6****Informácia o vydaných vyjadreniach a stanoviskách k investičnej činnosti a územnoplánovacím podkladom,**

Predstavil Viktor Kasala

Komisia nemala otázky k materiálu. Neprebehla diskusia k tomuto bodu.

**Uznesenie č. 22/2024** zo dňa 10.9.2024:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **berie na vedomie** informáciu o vydaných vyjadreniach a stanoviskách k investičnej činnosti a územnoplánovacím podkladom na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Hlasovanie k bodu 6

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

Uznesenie **bolo** schválené.

**6. K bodu 7 rôzne****Návrh uznesenia: Návrh na prijatie opatrení k stabilizácii rozvojových častí území m. č. Bratislava-Petržalka v pripravovanej a novej zástavbe**

Predstavil Juraj Mravec

Juraj Mravec vysvetlil kontext, obsah a účel navrhovaného uznesenia komisii . K predmetnému bodu prebehla diskusia. V rámci nej bol akcentovaný záujem členiek a členov komisie zabezpečiť pozemky pre základnú školu v tomto území a bola riešená aj otázka ohľadom vhodného načasovania tohto bodu.

**Uznesenie č. 23/2024** zo dňa 10.9.2024:

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

**požiadalo** starostu MČ Bratislava-Petržalka aby organizačne zabezpečil spoločnú komisiu pre poslancov Komisie územného plánu, výstavby a rozvoja a Komisie životného prostredia a verejného poriadku a vyžiadal pre účely spojenej komisie materiál zo strany Hlavného mesta SR Bratislava a to, tabuľku pripomienok a ich vyhodnotenie k ZMENÁM A DOPLNKOM 10 - zmeny ÚZEMNÝ PLÁN HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY – v lokalite celomestského centra v Petržalke, ( ďalej len „ZaD 10 UPN BA“), ktorého územie je v súčasnosti regulované platným ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY CELOMESTSKÉ CENTRUM – ČASŤ PETRŽALKA, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom ako i zabezpečil zástupcu Hlavného mesta SR Bratislava pre účely prerokovania novej úpravy MEMORANDA O POROZUMENÍ A SPOLOČNOM POSTUPE\* z dôvodu ochrany záujmov MČ Petržalka a zabezpečenie výstavby základnej školy na vysporiadaných pozemkoch v riešenom území ZaD 10 UPN BA medzi Starým mostom a Prístavným mostom.

Hlasovanie k bodu 2

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

Uznesenie **bolo** schválené.

**7. K bodu 7 rôzne****Diskusia k súčasnému rozvoju centrálnej rozvojovej osi Petržalky**

Predstavil Bohumil Kováč

V rámci bodu rôzne následne prebehla diskusia iniciovaná prof. Ing. arch. Bohumilom Kováčom, PhD., ktorý upozornil na investičnú činnosť vykonávanú v území Centrálnej osi Petržalky. Upozornil na nízku architektonickú kvalitu novovstavieb, najmä na:

1. **Showroom jazdených vozidiel na Panónskej ceste**, ktorý nespĺňa urbanistické požiadavky na tvorbu kvalitného verejného priestranstva – nedostatočný odstup stavby od hranice komunikácie Panónska cesta, čo zamedzuje napr. výsadbe stromoradia alebo kontinuálnym peším trasám;
2. **Meniareň NS MHD II. Etapa** vo výstavbe južne od premostenia Panónska. Stavba vzniká ako jeden zo stavebných objektov projektu predĺženia električkovej radiály, toto územie by si jednoznačne zaslúžilo vyššiu kvalitu aj technických stavieb
3. **Terénne úpravy** realizované v rámci výstavby električkovej trate a súvisiacich stavebných objektov.



Kritiku podporili aj ďalší zástupcovia odbornej verejnosti, ktorí sú členmi komisie.

K bodu nebolo formulované uznesenie komisie ani neprebehlo žiadne hlasovanie.

Záver rokovania komisie: 19:35hod.

Zapísal:

Ing. arch. Viktor Kasala  
tajomník komisie ÚPVaR

Overil:

Ing. Michaela Ondrejko  
podpredsedníčka komisie ÚPVaR