

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 24. marca 2015

Materiál číslo :/2015

Návrh na prenájom pozemku, parc.č. 4704/42 pre Digital Park Einsteinova, a.s.

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Grafickú situáciu
5. Vizualizáciu stavby
6. Snímku z mapy

Zodpovedný:

Alžbeta Broszová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Ľubica Majtánová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom novovytvoreného pozemku v zmysle GP č. 5-6/2014. v k.ú. Petržalka, parc.č. 4704/42 o výmere 3081 m², zastavané plochy a nádvorí, zapísaného na LV 1748, za účelom výstavby Parkovacieho domu na Röntgenovej v Bratislave-Petržalke, **pre stavebníka - spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s., IČO: 36 292 338, na dobu neurčitú za cenu** - počas doby výstavby 1,00 € za celý predmet nájmu, po kolaudácii stavby vo výške 6,00 €/ m²/rok, celkovo za 18.486,00 €/rok, za podmienky, že 100 parkovacích miest bude slúžiť širokej verejnosti bezplatne a bez časového obmedzenia. Nájomca je povinný požiadať o vydanie územného rozhodnutia do 18 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy.

Zmluva o nájme pozemkov bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ : Spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 36 292 338

Predmet: novovytvorený pozemok v k. ú. Petržalka, **parc.č. 4704/42 o výmere 3081 m²**, zastavané plochy a nádvorí. Predmetný pozemok vznikol odčlenením z pozemku parc.č. 4704/2 geometrickým plánom č. 5-6/2014 vyhotoveným firmou GeosK, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 2469/2014. Pozemok s parc. č. 4704/2 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 1748, zverený je do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 10-95 zo dňa 26.10.1995.

Výška nájmu: 1,00 € za celý predmet nájmu počas výstavby, po kolaudácii stavby 6,00 €/ m²/rok, celkovo za 18.486,00 €/rok. Cena nájmu je stanovená na základe dohody a je v nej započítaná hodnota 100 parkovacích miest, ktoré spoločnosť po vybudovaní poskytne mestskej časti bezodplatne do užívania pre potreby verejnosti.

Spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s. požiadala dňa 25.02.2015 o prenájom pozemku v k.ú. Petržalka, parc.č. 4704/42 o výmere 3081 m², zastavané plochy a nádvorí za účelom výstavby parkovacieho domu na Röntgenovej v Bratislave-Petržalke.

Mestská časť Bratislava-Petržalka trvalo deklaruje potrebu výrazného zvýšenia parkovacích kapacít a to predovšetkým stavbou parkovacích domov pre širokú verejnosť. Z toho dôvodu Oddelenie územného rozvoja a dopravy dalo spracovať Vyhľadávaciu štúdiu 4/2000 pod názvom: Vyhľadávacia urbanistická štúdia rozmiestnenia viacpodlažných parkovísk a garáží na území Petržalky, ktorého spracovateľom je spoločnosť PROKOS, Ing. Vladimír Májek, Černyševského č.26, 851 01 Bratislava, ktorá uvažuje s vybudovaním hromadného parkovacieho domu v uvedenej lokalite.

Žiadateľ o prenájom pozemku je vlastníkom a prevádzkovateľom administratívneho komplexu „DIGITAL PARK“ na Einsteinovej ulici v Bratislave-Petržalke. V blízkosti uvedeného komplexu chce žiadateľ realizovať projekt „Parkovací dom – Röntgenova, ktorý predstavuje optimálne skĺbenie verejného záujmu a individuálnych potrieb nájomcov komplexu Digital parku na zabezpečenie vyhradeného parkovania.

Jedná sa o výstavbu stavby so 4 nadzemnými podlažiami, využívanými na parkovanie, vrátane strechy. Celkový počet parkovacích miest je 318, z toho 100 parkovacích miest bude slúžiť pre verejnosť bez časového obmedzenia, predovšetkým pre obyvateľov prilahlých obytných domov s bezplatným parkovaním a pre nájomníkov spomínaného komplexu Digital Parku na Einsteinovej ulici v kapacite 218 miest.

Predpokladaným prínosom projektu z hľadiska životného prostredia budú sadovnicke úpravy a úpravy zelene, terénne úpravy, prístupové pozemné komunikácie pre vozidlá a chodcov a aj zníženie hlučnosti z dôvodu zatienenia Panónskej cesty parkovacím domom.

Predložený investičný zámer na výstavbu parkovacieho domu je v súlade s platným územným plánom. Uvedená spoločnosť už požiadala o vydanie územného rozhodnutia.

Žiadateľ predložil žiadosť na výstavbu parkovacieho domu už v roku 2014, táto žiadosť bola prerokovaná v odborných komisiách a miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka, kde bolo rokovanie k uvedenej žiadosti prerušené. Proti výstavbe parkovacieho domu podali obyvatelia Röntgenovej ulice v roku 2014 petíciu, na základe ktorej sa uskutočnilo rokovanie s obyvateľmi Röntgenovej ulice. Pripomienky z uvedeného rokovania

boli tiež predmetom rokovania komisie územného plánu, výstavby a dopravy a komisie investičných činnosti pri miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. Na základe výsledkov rokovania žiadateľ čiastočne modifikoval svoj zámer v záujme vyjsť v ústrety požiadavkám vyjadreným v uvedenom procese prerokovania, a sú zohľadnené v tejto žiadosti.

Z hore uvedených dôvodov je potrebné posudzovať prenájom predmetného pozemku v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 9.3.2015 a odborných komisiách. Stanoviská odborných komisií budú súčasťou materiálu.

„OSOBNĚ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 25-02-2015	
Evidenčné číslo: P069/03	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 2v	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava –
Petržalka
oddelenie nakladania
s majetkom
Mgr. Iveta Strapcová
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

V Bratislave, dňa 24.2.2015

VEC: Žiadosť o zriadenie nájomného vzťahu k pozemku pre účely výstavby parkovacieho domu Röntgenova

Vážené dámy, vážení páni,

v nadväznosti na našu predchádzajúcu žiadosť zo dňa 14.04.2014 sa obraciame týmto listom – opakovanou žiadosťou na Mestskú časť Bratislava – Petržalka (ďalej len „m.č. Petržalka“) ako správcu pozemku parcelné č. 4704/42, parcela registra „C“, druh zastavené plochy a nádvoría o výmere 3.081 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1748 vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastra pre katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – mestská časť Petržalka, okres Bratislava V (ďalej len „Pozemok“), nachádzajúceho sa na Röntgenovej ulici v Bratislave – Petržalke, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „Hlavné mesto“).

Spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s. je vlastníkom a prevádzkovateľom administratívneho komplexu „DIGITAL PARK“ na Einsteinovej ulici v Bratislave, ktorý sme vybudovali a postupne rozvíjame v blízkosti Pozemku.

Vzhľadom na skutočnosť, že

- o m.č. Petržalka ako aj Hlavné mesto trvalo deklarujú potrebu výrazného zvýšenia parkovacích kapacít na svojom území, a to je pre účely parkovania verejnosti,
- o máme záujem o rozšírenie parkovacích kapacít pre potreby verejnosti a užívateľov komplexu Digital Park, o kultiváciu okolia komplexu Digital Park a zlepšenie jeho dostupnosti motorovými vozidlami,
- o náš zámer získal podporu zo strany občanov vyjadrenú formou petície, ktorú predkladáme m.č. Petržalka a jej orgánom spolu s touto žiadosťou,
- o Pozemok patrí medzi lokality vytipované a preferované zo strany m.č. Petržalka a Hlavného mesta za účelom výstavby nových parkovacích kapacít, a to najmä vo forme hromadných parkovacích resp. garážových domov,

- Pozemok nemá aktuálne špecifické využitie v súlade so svojim určením podľa priradeného druhu pozemku a platného územného plánu,
- dotknutý priestor nachádzajúci sa v ochrannom pásme trafostanice, by aj tak nebol využiteľný pre iné funkcie,
- náš zámer nadväzuje na spoluprácu medzi našou spoločnosťou a m.č. Petržalka založenú Zmluvou o spolupráci pri investičnom zámere „Parkovisko – Röntgenova ul., Bratislava“ zo dňa 23.09.2011,
- z dôvodu zmenených podmienok spôsobených zvýšenou potrebou parkovacích kapacít v predmetnej lokalite sme sa rozhodli aktualizovať pôvodný zámer na vybudovanie pozemného parkoviska do novej objemovej a kvalitatívnej podoby – vo forme stavby niekoľkopodlažného parkovacieho domu,
- na základe výsledkov prerokovania našej pôvodnej žiadosti zo dňa 14.04.2014 v odborných komisiách a miestnom zastupiteľstve m.č. Petržalka sme čiastočne modifikovali náš stavebný zámer v záujme vyjsť v ústrety požiadavkám vyjadreným v uvedenom procese prerokovania,

dovoľujeme si Vám týmto znovu predstaviť náš upravený investičný zámer na vybudovanie projektu s pracovným označením „Parkovací dom – Röntgenova“ (ďalej aj „Projekt“).

Bližší **urbanistický, funkčný a architektonický popis Projektu** je obsiahnutý v samostatnej prílohe č. 1 tohto listu.

Grafická prezentácia Projektu (štúdia a situačný výkres) je obsiahnutá v prílohe č. 2 tohto listu.

Posúdenie súladu Projektu s územným plánom je zdokladované v prílohe č. 3 tohto listu.

Projekt predstavuje optimálne sklbenie verejného záujmu a individuálnych potrieb klientov (nájomcov) komplexu Digital Park na zabezpečenie vyhradeného parkovania. Podporu Projektu vyjadřila aj širšia verejnosť formou **petície za podporu výstavby parkovacieho domu na Röntgenovej ulici**, adresovanú m.č. Petržalka a jej orgánom (starostovi, miestnemu zastupiteľstvu, miestnej rade a komisiám miestneho zastupiteľstva), ktorú prikladáme v prílohe č. 4 tohto listu.

Naplnenie verejného záujmu prostredníctvom Projektu pritom možno zdôrazniť v dvoch rovinách:

- Primárnym prínosom je vytvorenie 100 parkovacích miest určených pre bezodplatné a voľné parkovanie verejnosti. Sme pripravení prijať dlhodobý, časovo neobmedzený záväzok na umožnenie takéhoto využitia časti kapacity Projektu počnúc právoplatnou kolaudáciou Projektu.
- Sekundárny prínos potom bude spočívať najmä
 - v celkovej kultivácii predmetnej lokality,
 - odľahčení životného prostredia o nekontrolované a „živelné“ parkovanie, často aj v rozpore s príslušnými predpismi a
 - predpokladaným prínosom z hľadiska životného prostredia bude aj zníženie hlučnosti pri existujúcich bytových budovách z dôvodu zatienenia Panónskej cesty konštrukciou Projektu.

Za účelom umožnenia stavebnej realizácie, umiestnenia a následnej prevádzky Projektu na Pozemku si Vás týmto ako správcu Pozemku **dovoľujeme požiadať o zriadenie nájomného vzťahu** k Pozemku o celkovej výmere 3.081 m², na ktorom by mal byť vybudovaný parkovací dom a jeho jednotlivé súčasti ako je zakreslené v prílohe č. 2 tohto listu, vrátane potrebných terénnych

úprav, prístupových pozemných komunikácií pre vozidlá a chodcov, spevnených plôch, rozvodov a prípojok inžinierskych sietí, sadových úprav a zelene, navigačného systému a ďalšieho zariadenia a vybavenia súvisiaceho s umiestnením a prevádzkou uvedenej stavby.

Hlavné podmienky nájmu navrhované našou stranou vyplývajú z priloženého pracovného návrhu znenia nájomnej zmluvy (príloha č. 5 tohto listu), z ktorých by sme osobitne chceli zdôrazniť najmä nasledovné:

- predmet nájmu: vid' vyššie
- účel nájmu: stavebná realizácia, umiestnenie a následná prevádzka Projektu (podrobnejšie vid' návrh znenia nájomnej zmluvy)
- poverovací proces: záväzok požiadať o vydanie územného rozhodnutia na Projekt do 18 mesiacov od vzniku nájmu
záväzok požiadať o vydanie stavebného povolenia na Projekt do 18 mesiacov od právoplatnosti územného rozhodnutia
- záväzok vo verejnom záujme: záväzok umožniť **bezodplatné a voľné užívanie 100 parkovacích miest verejnosti bez časového obmedzenia**, s nevyhnutými obmedzeniami, ktoré budú dojednané v nájomnej zmluve (podrobnejšie vid' návrh znenia nájomnej zmluvy)
- trvanie nájmu: **na dobu neurčitú**
- nájomné: do kolaudácie Projektu: 1€/rok za celý predmet nájmu
po kolaudácii Projektu: **6€/m²/rok alikvotne znížené o podiel počtu parkovacích miest určených pre bezodplatné a voľné parkovanie verejnosti na celkovom počte parkovacích miest** (podrobnejšie vid' návrh znenia nájomnej zmluvy)
- splatnosť nájomného: ročne vopred (podrobnejšie vid' návrh znenia nájomnej zmluvy)

Veríme, že náš Projekt, ktorý nadväzuje na existujúci zmluvný rámec spolupráce medzi našou spoločnosťou a m.č. Petržalka a výrazne ho rozširuje a modifikuje, získa Vašu podporu, ktorú nám prejavíte schválením tejto našej žiadosti v príslušných útvaroch a orgánoch m.č. Petržalka a prizvaním nás k rokovaniu a uzavretiu nájomnej zmluvy.

V prípade akýchkoľvek otázok alebo požiadaviek na doplnenie podkladov sa na nás, prosím, kedykoľvek obráťte – primárnou kontaktnou osobou za našu spoločnosť bude pán Ing. Michal Mydlo, člen predstavenstva (tel. 0903 773 169, email: mydlo@pentainvestments.com).

Tešíme sa na ďalšiu spoluprácu.

S pozdravom,


Ing. Michal Mydlo
člen predstavenstva

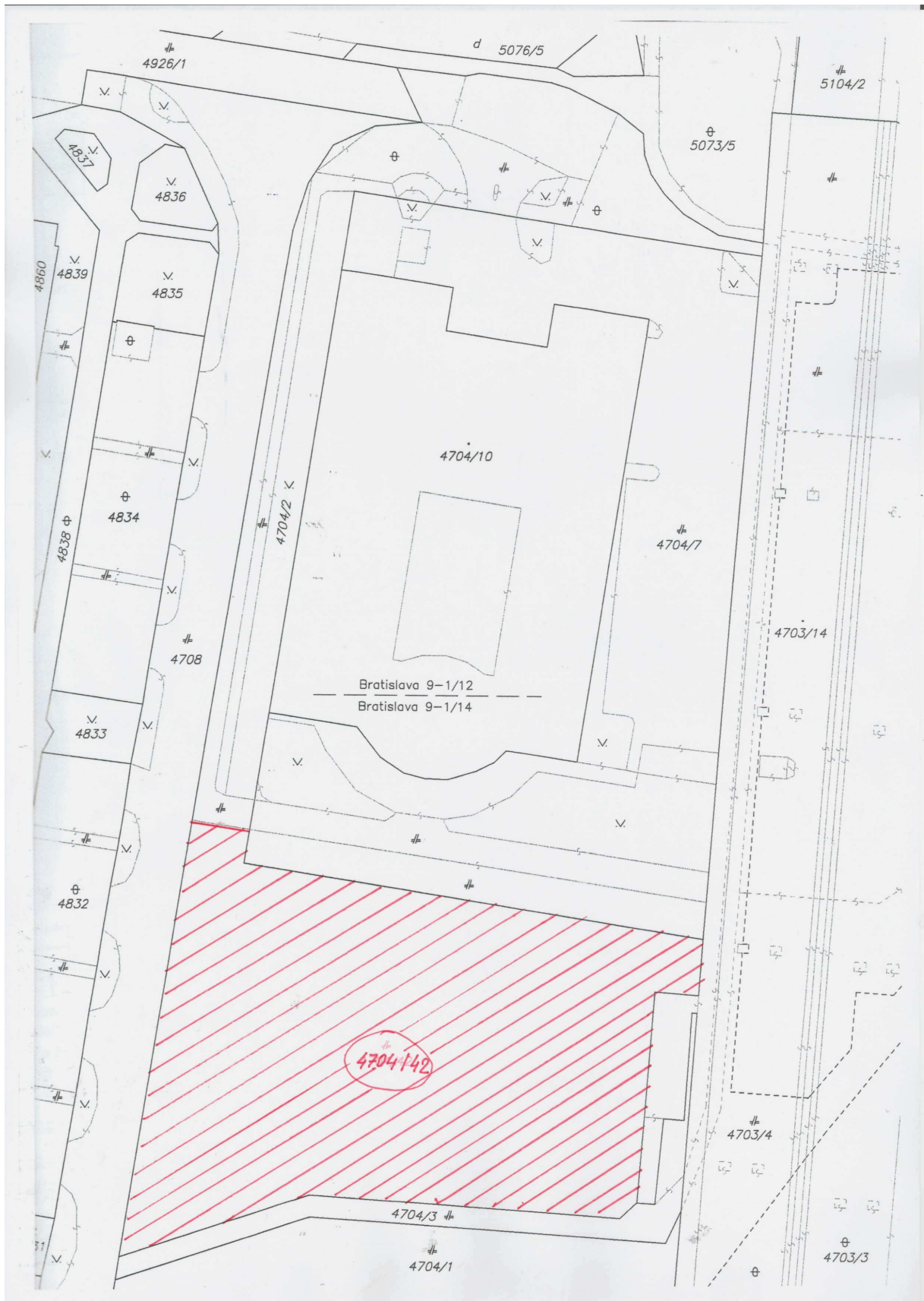

Digital Park Einsteinova, a.s.

Digital Park II, Einsteinova 25

851 01 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 36 292 338, IČ DPH: SK2072183814

Ing. Juraj Puchel
člen predstavenstva



Parkovací dom Röntgenova

© 02/2014 | OFFICE110 architekti, s.r.o.





