

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 09. júna 2020

Materiál číslo: 42/2020

**Návrh zámeru na kúpu objektu – ZSE, na ul. Ondreja Štefanka 2, Bratislava-Petržalka,  
súpisné č. 3274 vrátane príslušených pozemkov**

---

**Predkladateľ**

Mgr. Petra Vančová  
prednostka

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Ponuky na poskytnutie úveru
4. Vyjadrenie z hľadiska ÚR
5. Mapu širších vzťahov
6. Fotodokumentáciu
7. Výpis uznesenia majetkovej komisie

**Zodpovedný**

Mgr. Alžbeta Broszová  
vedúca referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ**

Mgr. Alžbeta Broszová  
vedúca referátu správy  
miestneho majetku

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka:

1. Berie na vedomie predkladaný materiál
2. Žiada starostu mestskej časti vypracovať návrh priestorového zabezpečenia činností novo koncipovaného Referátu správy verejných priestranstiev v alternatívach (porovnanie alternatív z hľadiska vecného, finančného a časového):
  - a. využitie súčasného areálu a objektu skladu získaného kúpou od Ministerstva hospodárstva SR,
  - b. využitie súčasného areálu, objektu skladu získaného kúpou od Ministerstva hospodárstva SR a dlhodobý prenájom areálu ZSE na ul. Ondreja Štefanku,
  - c. využitie súčasného areálu, objektu skladu získaného kúpou od Ministerstva hospodárstva SR a kúpa areálu ZSE na ul. Ondreja Štefanku,
3. Žiada starostu mestskej časti predložiť vypracovaný materiál na prerokovanie a schválenie miestnemu zastupiteľstvu v termíne do 30.9.2020.

## Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Petržalka uzavrela so Západoslovenskou energetikou, a. s. Bratislava Čulenova 6, nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti – stavby a pozemky, ktoré sú evidované na listoch vlastníctva č. 4174 a 3446. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú do 31.12.2020 s opciou na 1 rok za rovnakých podmienok.

Mestská časť má záujem využívať uvedené priestory - administratívnu časť predovšetkým pre referát správy verejných priestranstiev, taktiež sklady, dielne a garáže za účelom zabezpečenia opravy, údržby a garážovania techniky potrebnej v rámci starostlivosti o verejné priestranstvá, ktorí chce zabezpečovať vlastnými zamestnancami. Uvedený zámer vychádza taktiež zo schválenej koncepcie rozvoja Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka v roku 2018.

Budova v starom areáli, ktorá slúžila týmto účelom už v minulosti nespĺňala hygienické požiadavky pre zamestnancov (jedna sprcha s cca 100 litrami teplej vody) na viac ako 50 zamestnancov (norma stanovuje jednu sprchu na 20 zamestnancov), dve záchodové misy v šatniach (norma stanovuje minimálne tri misy pre viac ako 50 zamestnancov), dva pisoáre, nemá povinnú oddychovú miestnosť, disponuje so štyrmi malými, ťažko vetrateľnými šatňami, každá s kapacitou max 10 zamestnancov.

Okrem toho má nedostatočné garážové priestory pre techniku ako aj nedostatok priestorov pre riadne fungovanie stolárskej dielne, zámočnickej dielne, servisnej garáže, areál nemá odlučovač ropných látok, na niektorých miestach má zatekajúcu strechu.

Areál ZSE spĺňa všetky požadované kritéria (v objekte sú dve veľké šatne, každá pre viac ako 30 zamestnancov s možnosťou prerobiť ďalšie priestory na šatne. Každá šatňa obsahuje tri sprchy a tri misy, pričom v rámci areálu sú ďalšie tri sprchy a ďalších približne 10 mís.

V areáli sa nachádza viacero garáží vrátane dvoch prispôbených na servis techniky, dva odlučovače ropných látok.

Súčasťou areálu je administratívna budova so siedmymi bytmi ako aj ostatne vonkajšie plochy a vonkajšie parkovacie miesta

Napriek tomu, že je uvedený objekt v pomerne dobrom technickom stave, bolo by potrebné investovať do rekonštrukcie priestorov, aby sa dal využívať na účel, na ktorý bol prenajatý.

V rámci krátkodobého nájmu však nie je rentabilné investovať do opravy resp. rekonštrukcie objektu a z toho dôvodu by bolo potrebné uvedený objekt dlhodobo prenajať resp. odkúpiť do vlastníctva.

Na základe uvedeného je potrebné, aby miestne zastupiteľstvo rozhodlo o ďalšom využití objektov, využívaných toho času pre účely zabezpečovania verejno-prospešných služieb. Z toho dôvodu je potrebné zabezpečiť vypracovanie návrhu priestorového zabezpečenia činností novo koncipovaného referátu správy verejných priestranstiev v alternatívach v porovnaní z hľadiska vecného, finančného a časového nasledovne:

1. využitie súčasného areálu a objektu skladu získaného kúpou od Ministerstva hospodárstva SR,
2. využitie súčasného areálu, objektu skladu získaného kúpou od Ministerstva hospodárstva SR a dlhodobý prenájom areálu ZSE na ul. Ondreja Štefanku,
3. využitie súčasného areálu, objektu skladu získaného kúpou od Ministerstva hospodárstva SR a kúpa areálu ZSE na ul. Ondreja Štefanku,

Za účelom možnosti lepšieho prehodnotenia navrhovaných alternatív boli predbežne oslovené banky za účelom predloženia indikatívnych ponúk na poskytnutie úveru pre prípad kúpy objektu, Výsledky sú súčasťou materiálu. V prípade kúpy objektu predmetom kúpy by bolo aj 7 bytových jednotiek, ktoré sú vo vlastníctve ZSE a toho času nie sú predmetom nájmu.

Súčasťou materiálu je aj vyjadrenie z hľadiska územného rozvoja, ktoré pomerne podrobne popisuje územie z hľadiska platného územného plánu a vo dvoch variantoch možnosti budúceho rozvoja predmetného územia.

### Informácia o prenajatom objekte ZSE, na ul. Ondreja Štefanka 2, Bratislava-Petržalka

**Objekt:** Administratívna budova

| Popis objektu                             |             |             |               |                  |
|---|-------------|-------------|---------------|------------------|
| Adresa nehnuteľnosti                      | kat. územie | parc. číslo | stavba súp.č. | list vlastníctva |
| ul. Ondreja Štefanka 2, 851 01 Bratislava | Petržalka   | 3110/15     | 3274          | 4174             |

**Celková výmera nájomných jednotiek za objekt:** **1 005,33 m<sup>2</sup>**

**Objekt:** Sklady, dielne, garáže

| Popis objektu                             |             |             |               |                  |
|---|-------------|-------------|---------------|------------------|
| Adresa nehnuteľnosti                      | kat. územie | parc. číslo | stavba súp.č. | list vlastníctva |
| ul. Ondreja Štefanka 2, 851 01 Bratislava | Petržalka   | 3110/14     | 3552          | 3446             |

**Celková výmera nájomných jednotiek za objekt:** **675,05 m<sup>2</sup>**

**Objekt:** Ostatné plochy

| Popis objektu                             |             |             |               |                  |
|---|-------------|-------------|---------------|------------------|
| Adresa nehnuteľnosti                      | kat. územie | parc. číslo | stavba súp.č. | list vlastníctva |
| ul. Ondreja Štefanka 2, 851 01 Bratislava | Petržalka   | 3110/16     |               | 4174             |

**Celková výmera nájomných jednotiek za objekt:** **4 673,00 m<sup>2</sup>**  
**ostatné plochy**

### Ponuky na poskytnutie úveru

V súvislosti s prípadnou kúpou uvedeného areálu sme oslovili päť rozhodujúcich bankových subjektov s požiadavkou predloženia indikatívnej ponuky na poskytnutie úveru maximálne do výšky 3 mil. € s dobou splatnosti 10 – 15 rokov. Do dnešného dňa nám informácie poskytli tri z nich, ktoré sú uvedené v nasledujúcej tabuľke. Po vyhodnotení ponúk bude možné predložiť materiál na schválenie úveru so stanoviskom miestneho kontrolóra na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

|     | Tabuľka parametrov               | Prima banka   | SLSP                                     | VUB  |
|-----|----------------------------------|---|--|--|
| 1.  | výška úverového rámca 3 mil. €   | áno   | áno                                      | áno  |
| 2.  | doba splatnosti úveru            | 10-15 rokov   | a) 10 rokov<br>b) 15 rokov               | a) 10 rokov<br>b) 15 rokov                                   |
| 3.  | čerpanie úveru                   | 6 mesiacov a viac   | do 31.5.2021                             |  |
| 4.  | podmienky splácania úveru        | mesačne alebo Q.  | mesačne od 1.1.2021                      | mesačne alebo Q.   |
| 5.  | stanovenie zákl. úr. Sadzby      | 12M euribor+ úrokové rozpätie p.a 0,2%                          | a) pevná 0,20%<br>b) pevná 0,34%         | a) 12M Euribor +0,35% b) 12M Euribor +0,51% fix 0,38 - 0,60% |
| 6.  | záväzková provízia               | bez záv. Provízie   | 0  | 0  |
| 7.  | poplatky za poskytnutie a správu | 500€ jednorázovo  | 1 000 €                                  | 0,10 % z výšky úveru   |
| 8.  | zabezpečenie úveru               | bez zabezpečenia  | bez                                      | bez  |
| 9.  | poplatok za predčasné splatenie  | 5% z predčasne splatenej sumy                                   | 3% zo zostatku istiny+refinančné náklady |  |
| 10. | ostatné podmienky                | nový úver so súhlasom banky, vedenie príjmov z podielových daní | platobný styk na základe dohody          | platobný styk na základe dohody                              |
| 11. | platnosť ponuky                  | do 31.5.2020  | do 31.5.2020                             | 31.3.2020  |

úroková sadzba pri  
využití linky CEB  
na 50% investícii

Spracoval: Ing. Lukáček

### Vyjadrenie z hľadiska územného rozvoja:

V zmysle ÚPN mesta a zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike je podľa priloženej situácie možné:

- **areál ZSE** (pozemky parc. č. 3110/14, 3110/15, 3110/16 spolu o výmere 7086 m<sup>2</sup>) a **areál stavebného dvora** (časť pozemku parc. č. 3110/18 o výmere 1770 m<sup>2</sup>) využiť pre umiestnenie zariadenia administratívy, verejného stravovania, obchodu, služieb, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, školstva, voľného času, drobnej prevádzky výroby, s tým súvisiacich spevnených a vegetačných plôch a/alebo bývania, pričom podiel plôch určených pre bývanie nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy;
- **areál MP VPS** (pozemky parc. č. 3111/1, 3111/2, 3111/5, 3111/6, 3111/7, 3110/22, časť 3110/30 a ďalej 3110/23, 3110/24, 3112/2 a časti 3110/18, 3112/1 spolu o výmere 4771

m<sup>2</sup>) využiť pre umiestnenie zariadenia drobnej prevádzky výroby a služieb, administratívy a občianskej vybavenosti súvisiacich s funkciou, zariadenia na zber odpadov, s tým súvisiacich spevnených a vegetačných plôch a v obmedzenom rozsahu služobné byty (nájomca vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný);

- Z hľadiska investičnej činnosti v stabilizovanom území je možné **na častiach mimo ochr. pásma el. stanice** uvažovať zmeny existujúcich budov (prestavby, prístavby, nadstavby) alebo **v areáli ZSE novostavbu budovy**. Územnoplánovacia dokumentácia nekonkretizuje intenzitu využitia predmetného územia, návrh však nesmie byť v kontraste s existujúcou zástavbou v kontaktnom území, nesmie neúmerne zaťažovať riešený pozemok a musí zvyšovať kvalitu prostredia (nie len kvalitu zástavby, ale aj prevádzkovú kvalitu).
- areály ZSE, stavebného dvora a MP VPS sú **dotknuté ochranným pásmom elektrickej stanice**, v ktorom je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

*Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.*

- areál MP VPS je navyše dotknutý ochranným pásmom vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia, v ktorom je zakázané zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky.
- na pozemku parc. č. 3110/16 sa v zmysle územného plánu nachádza **vonkajšie podzemné elektrické vedenie 110 kV s ochranným pásmom**, ktoré sa však neuvádza v technickej mape mesta, rok 2016. Jeho poloha je prevzatá z Online služieb GKÚ (viď situácia na ďalšej strane) a jeho polohu je žiaduce overiť. V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je **zakázané zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy, ak na uvedené nedá prevádzkovateľ sústavy súhlas.**

Možnosť vytvorenia čo najväčšieho počtu bytov sa uvažuje v dvoch variantoch:

- **VARIANT 1:** maximálne možné využitie územia, ktoré umožňuje územnoplánovacia dokumentácia, za predpokladu, že prevádzkovateľ distribučnej sústavy udelí na tento variant výnimky a poskytne súhlas,
- **VARIANT 2:** štruktúra zástavby zostane zachovaná a byty budú vytvorené iba zmenou využitia časti existujúcej budovy ZSE;

## **VARIANT 1**

### PREDPOKLADY:

1. Na pozemky súčasného zberného dvora a do areálu ZSE, ktoré sú vo funkčnej ploche 201, situovať čo najviac nebytovej podlažnej plochy, aby podielom 30 % bolo možné dosiahnuť čo najviac bytov. Toto je možné dosiahnuť návrhom nových priestorov pre VPS.
2. Na pozemky súčasného areálu VPS situovať služobné byty, určené pre zamestnancov VPS.
3. *V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného vedenia umiestnenie spevnených plôch pre ukladanie mobilných kontajnerov.*

4. V ochrannom pásme trafostanice umiestnenie budov VPS a bytového domu.
5. V ochrannom pásme podzemného vedenia umiestnenie parkoviska.
6. Ponechanie existujúcej administratívnej budovy v areáli VPS.
7. Ponechanie existujúcej budovy vo vlastníctve ZSE a fyzických osôb.

VO FUNKČNEJ PLOCHE 302 (DISTRIBUČNÉ CENTRÁ, SKLADY, STAVEBNÍCTVO) SA NAVRHUJE:

- zberný dvor o výmere 1450 m<sup>2</sup>,
- skladovacia plocha o výmere 670 m<sup>2</sup>,
- 2-podlažný bytový dom, zastavaná plocha 400 m<sup>2</sup>, hrubá podlažná plocha 800 m<sup>2</sup>, čistá podlažná plocha 800 x 0,75 = cca 600 m<sup>2</sup>, **8 služobných bytov** o výmere cca 75 m<sup>2</sup>, potreba parkovacích stojísk 1,5 / byt, spolu 12 stojísk;

VO FUNKČNEJ PLOCHE 201 (OBČIANSKA VYBAVENOSŤ) SA UVAŽUJE:

- započítať autosalón GRIF o podlažnej ploche 683 m<sup>2</sup>,
- zachovať budovu ZSE o podlažnej ploche 1900 m<sup>2</sup> z toho 719 m<sup>2</sup> určených na bývanie,
- návrh nebytovej budovy VPS o podlažnej ploche 1700 + 672 = 2372 m<sup>2</sup>,
- návrh bytového domu o zastavanej ploche 400 m<sup>2</sup>, čistá podlažná plocha 400 x 0,75 = 300 m<sup>2</sup>, 4 byty na podlaží o výmere cca 75 m<sup>2</sup>, potreba parkovacích stojísk 1,5 / byt = 6 stojísk na podlažie;

| budova          | podlažná plocha | z toho pre bývanie | podiel      |
|-----------------|-----------------|--------------------|-------------|
| GRIF            | 683             | 0                  |             |
| ZSE             | 1900            | 719                |             |
| VPS             | 2372            | 0                  |             |
| BD 1.NP         | 400             | 400                |             |
| súčet           | 5355            | 1119               | 0,21        |
| BD 2. NP        | 400             | 400                |             |
| súčet           | 5755            | 1519               | 0,26        |
| <b>BD 3. NP</b> | <b>325</b>      | <b>325</b>         |             |
| <b>súčet</b>    | <b>6080</b>     | <b>1844</b>        | <b>0,30</b> |
| <b>BD 3. NP</b> | <b>400</b>      | <b>400</b>         |             |
| <b>súčet</b>    | <b>6155</b>     | <b>1919</b>        | <b>0,31</b> |

Z hľadiska súladu s územným plánom je možné za uvedených podmienok umiestniť vo funkčnej ploche cca 1125 m<sup>2</sup> podlažnej plochy určenej na bývanie, t.j. cca **11 bytov** o výmere cca 75 m<sup>2</sup>.

Potreba vytvorenia parkovacích stojísk (hrubý odhad):

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| budova ZSE .....              | 14        |
| budova VPS .....              | 20        |
| bytový dom .....              | 17        |
| <b>SPOLU.....</b>             | <b>51</b> |
| kapacita parkoviska .....     | 60        |
| <b>nadpočet stojísk .....</b> | <b>9</b>  |

ZÁVER:

**Variant 1 uvažuje maximálnu intenzitu využitia územia a výnimky z ochranných pásiem, pričom vytvára spolu cca 19 bytov o výmere 75 m<sup>2</sup>.**

## VARIANT 2

### PREDPOKLADY:

1. Zachovanie využitia pôvodného areálu VPS na nebytové funkcie.
2. Zachovanie existujúceho zberného dvora.
3. Zachovanie výmery a nebytovej funkcie budovy súpis. č. 3552 na pozemku parc. č. 3110/14.
4. Zmenu využitia časti existujúcej budovy ZSE.

### VO FUNKČNEJ PLOCHE 201 (OBČIANSKA VYBAVENOSŤ) JE POTOM MOŽNÉ:

| Parc. č.     | Súpis. č.   | Budova                    | Podlažie     | Funkcia         | m <sup>2</sup> (brutto) |
|--------------|-------------|---------------------------|--------------|-----------------|-------------------------|
| 3109/5       | <b>3310</b> | Budova obchodu a služieb  | 1.NP         | Nebytová        | <b>683,02</b>           |
| 3110/14      | <b>3552</b> | Iná dopr. a telek. budova | 1.NP         | Nebytová        | <b>834,08</b>           |
| 3110/15      | <b>3274</b> | Administratívna budova    | 1.NP         | Nebytová        | 693,70                  |
|              |             |                           | 2.NP         | Nebytová        | 243,42                  |
|              |             |                           | 3.NP         | Nebytová        | 243,42                  |
|              |             |                           | <b>SPOLU</b> | <b>Nebytová</b> | <b>1180,54</b>          |
|              |             |                           | 1.NP         | Bytová          | 120,30                  |
|              |             |                           | 2.NP         | Bytová          | 118,49                  |
|              |             |                           | 3.NP         | Bytová          | 118,49                  |
|              |             |                           | 4.NP         | Bytová          | 361,91                  |
|              |             |                           | <b>SPOLU</b> | <b>Bytová</b>   | <b>719,19</b>           |
|              |             |                           | <b>SPOLU</b> |                 |                         |
| <b>SPOLU</b> |             |                           |              |                 | <b>3416,83</b>          |

Vo funkčnej ploche je v súčasnosti 3416,83 m<sup>2</sup> hrubej nadzemnej podlažnej plochy. Z toho 719,19 m<sup>2</sup> pripadá na funkciu bývania, čo zodpovedá podielu:  $719,19 / 3416,83 = 0,21 = 21\%$ . Z hľadiska súladu s územným plánom je možné zmeniť ešte cca 9 % hrubých nadzemných podlažných plôch na bývanie, t.j.  $3416,83 * 0,09 = 307,5 \text{ m}^2$ , čo zodpovedá  $307,5 * 0,75 = \text{cca } 230,6 \text{ m}^2$  plochy bytov (bez konštrukcii a spoločných priestorov bytového domu), teda cca 3 bytom o výmere 75 m<sup>2</sup>.

### VO FUNKČNEJ PLOCHE 302 (DISTRIBUČNÉ CENTRÁ, SKLADY, STAVEBNÍCTVO):

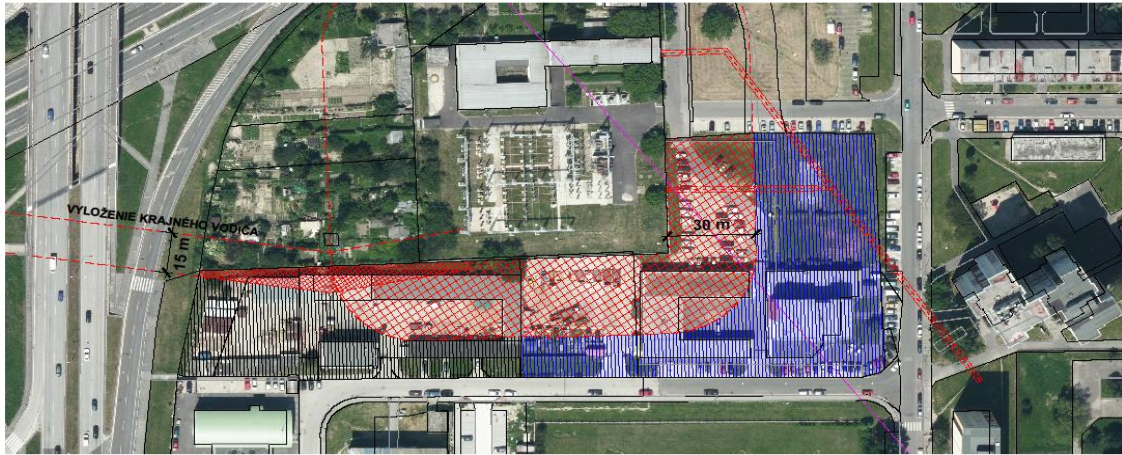
- Na zamyslenie je možnosť konverzie existujúcej administratívnej budovy VPS na služobné byty.

### ZÁVER:

**Variant 2 za uvedených predpokladov vytvára spolu cca 3 byty o výmere 75 m<sup>2</sup>.**






Spracoval: Ing. arch. Štefan Hasička





Areál MP VPS a ZSE, Ulica Ondreja Štefanka - ANALÝZA Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLĀNOVANIA

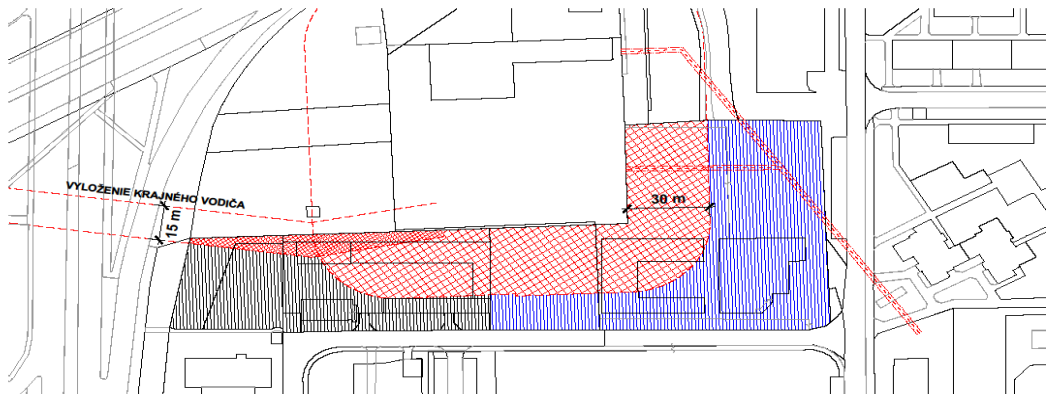
M 1:1000

-  PLOCHA AREÁLU ZSE A ZBERNÉHO DVORA, FUNKCIA ě. 201  
(OĀĀ. VYBAVENOŠŤ CELOMEST. A NADMEST. CHARAKTERU)
-  PLOCHA AREÁLU MP VPS, FUNKCIA ě. 302  
(DISTRIBUĀNÉ CENTRĀ, SKLADY, STAVEBNĪCTVO)
-  OCHR. PĀSMO ELEKTRICKEJ STANICE S NAPĀTĪM 110 kV
-  OCHR. PĀSMO VONK. NADZEM. ELEK. VEDENIA 110 kV
-  VONKAJŠIE PODZEMNÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE 110 kV  
S OCHRANNÝM PĀSMOM 1,0 m NA OBE STRANY








REVĪZIA 02

Ing. arch. Štefan HasiĀka, Marec 2020



Areál MP VPS a ZSE, Ulica Ondreja Štefanka - ANALÝZA Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLĀNOVANIA

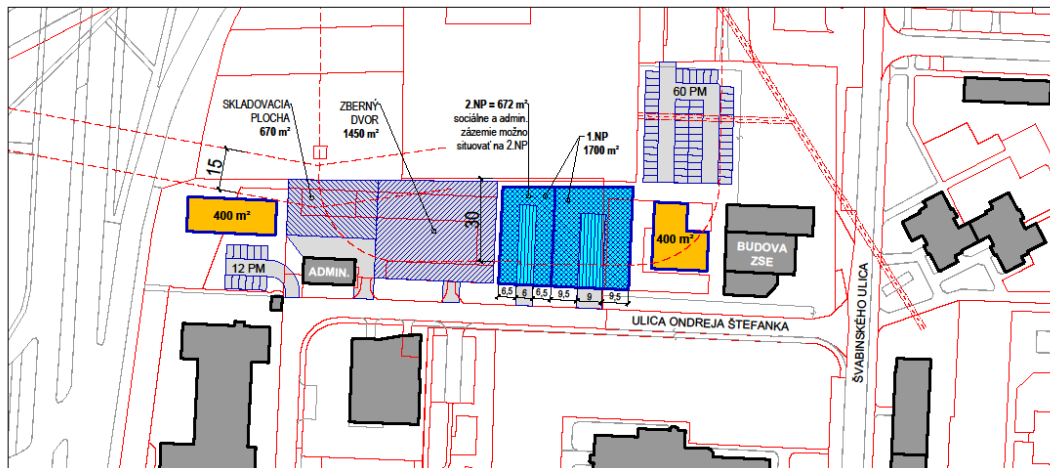
M 1:1000

-  PLOCHA AREÁLU ZSE A ZBERNÉHO DVORA, FUNKCIA ě. 201  
(OĀĀ. VYBAVENOŠŤ CELOMEST. A NADMEST. CHARAKTERU)
-  PLOCHA AREÁLU MP VPS, FUNKCIA ě. 302  
(DISTRIBUĀNÉ CENTRĀ, SKLADY, STAVEBNĪCTVO)
-  OCHR. PĀSMO ELEKTRICKEJ STANICE S NAPĀTĪM 110 kV
-  OCHR. PĀSMO VONK. NADZEM. ELEK. VEDENIA 110 kV
-  VONKAJŠIE PODZEMNÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE 110 kV  
S OCHRANNÝM PĀSMOM 1,0 m NA OBE STRANY



REVĪZIA 02

Ing. arch. Štefan HasiĀka, Marec 2020



ŠTÚDIA ZÁSTAVBY ÚZEMIA - Areál MP VPS a ZSE, Ulica Ondreja Štefanka

M 1:1000

- EXISTUJÚCE BUDOVY
- NAVRHOVANÉ BYTOVÉ DOMY
- NAVRHOVANÉ BUDOVY VPS
- PLOCHA GARÁŽÍ, SKLADOV A DIELNÍ V RÁMCI BUDOVY = 1280 m<sup>2</sup>
- MANIPULAČNÁ PLOCHA V RÁMCI BUDOVY = 414 m<sup>2</sup>
- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY
- OCHR. PÁSMO ELEK. STANICE S NAPÄTÍM 110 kV = 30 m
- OCHR. PÁSMO VONK. NADZEM. ELEK. VEDENIA 110 kV = 15 m
- VONKAŠIE PODZEMNÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE 110 kV S OCHRANNÝM PÁSMOM 1,0 m NA OBE STRANY



**VARIANT 1**

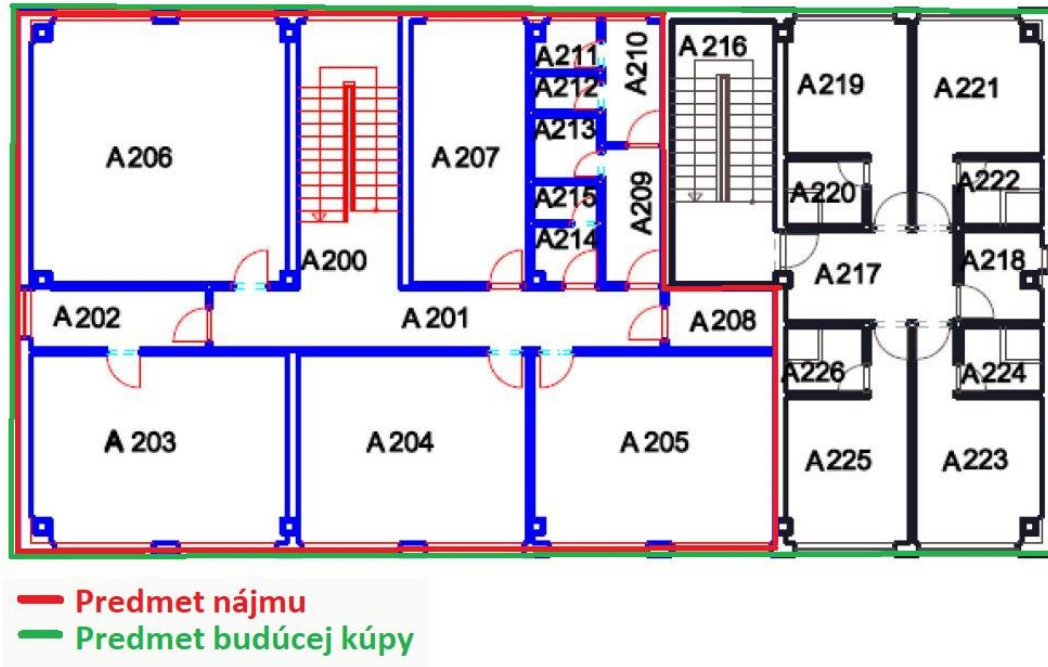
Ing. arch. Štefan Hasička, Apríl 2020

Pôdorys administratívnej budovy:

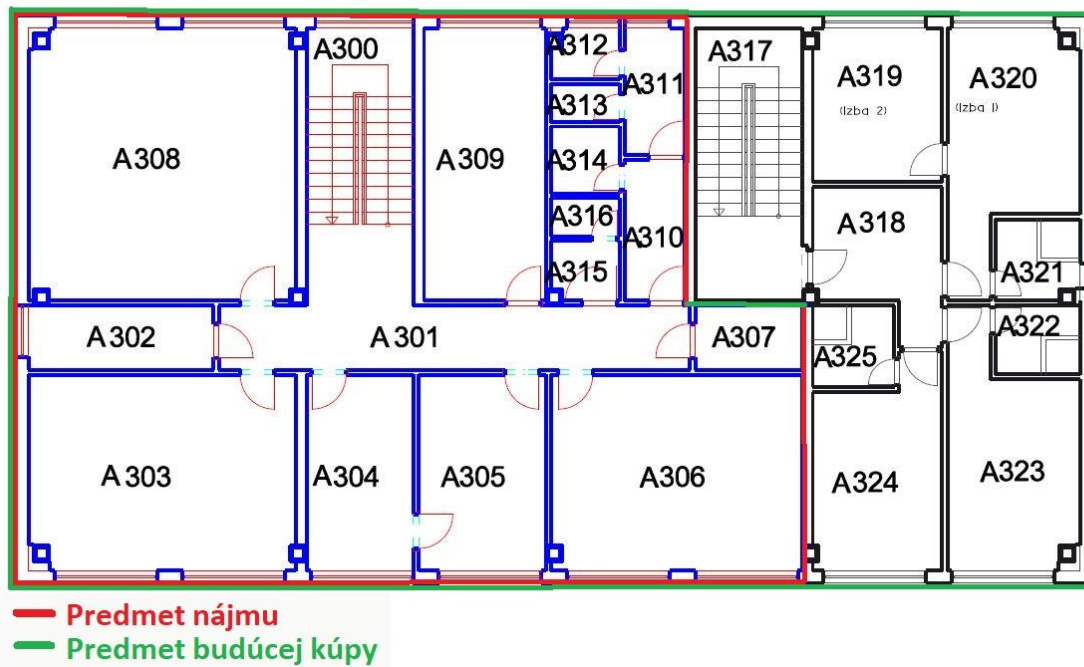
## PO BA Čapajevova 2

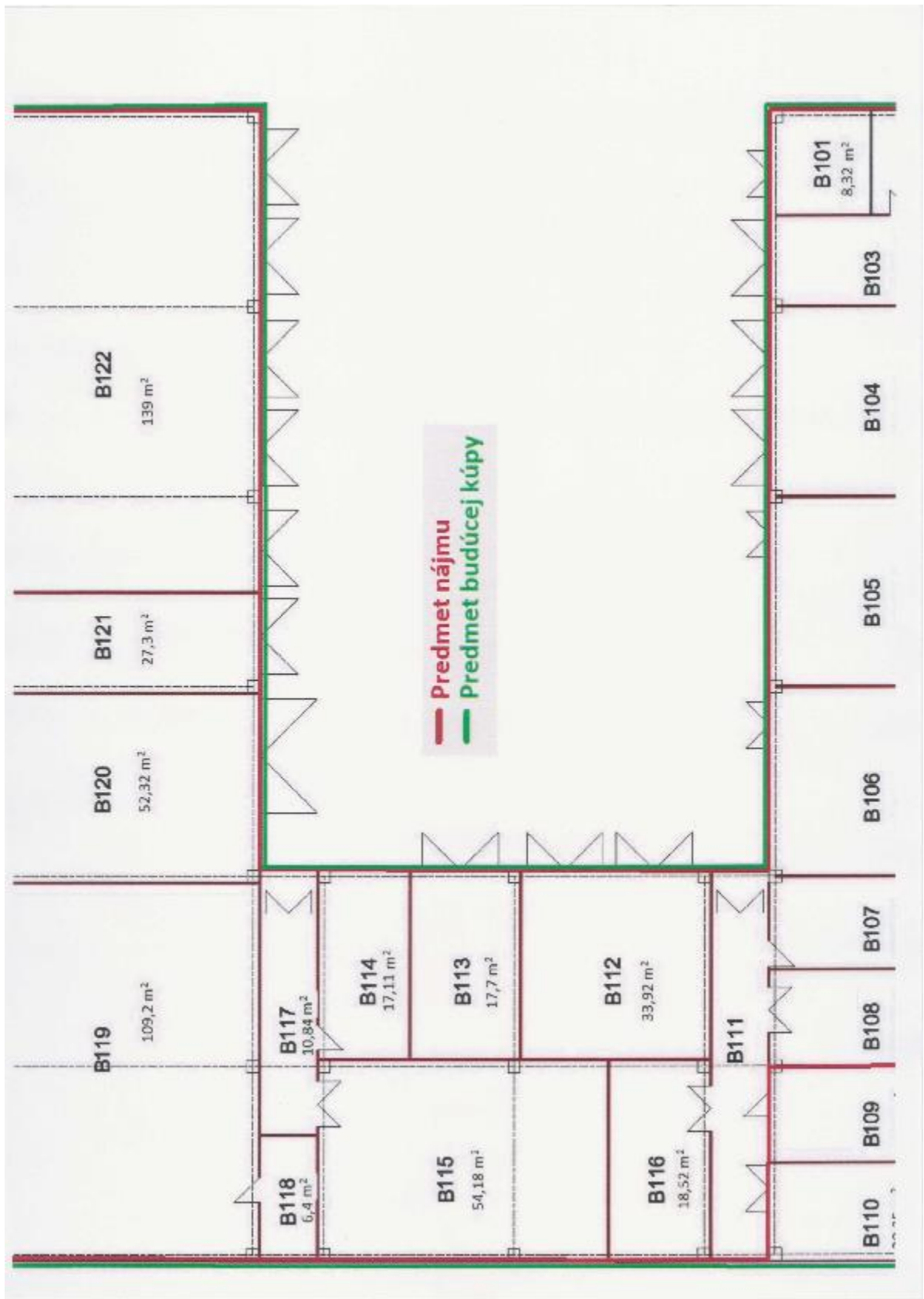


## PO Ba Čapajevova 2 - pôdorys 1. poschodia Časť A



## PO Ba Čapajevova 2 - pôdorys 2. poschodia Časť A

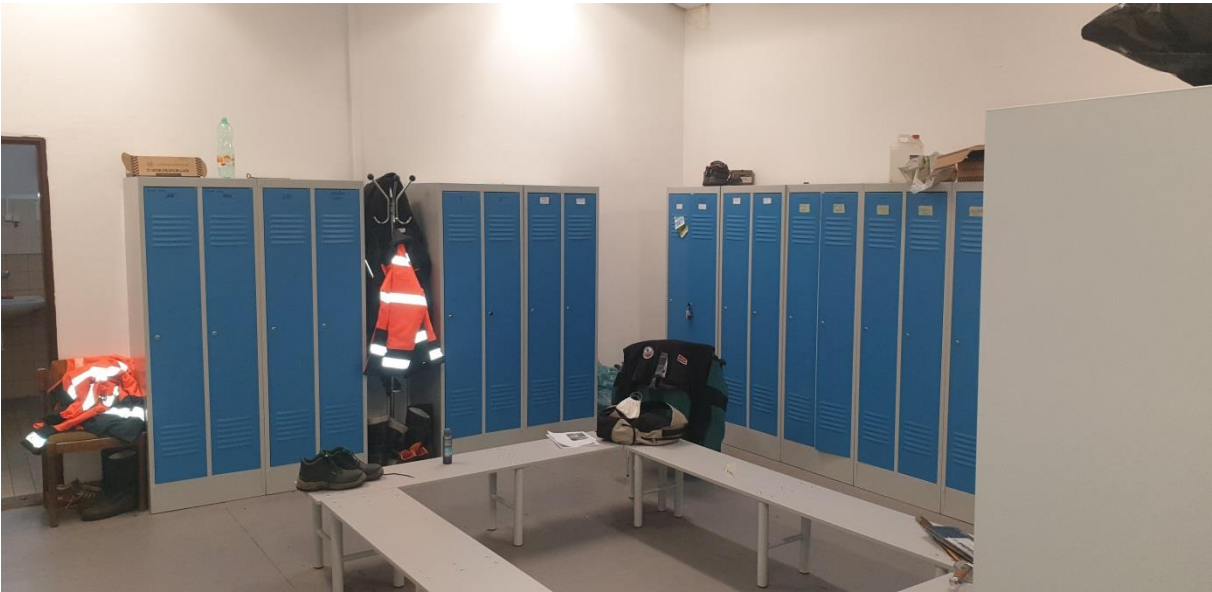






predmet nájmu  
predmet budúcej kúpy

















Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného  
**dňa 02.03.2020**

**Prítomní:** Mgr. Ivan Uhlár, Ing. Pavel Šesták, Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Miroslav Behul, PhD., Michal Pavlík, Erich Stračina, JUDr. Henrich Haščák

Neprítomný: Mgr. Pavol Škápik – neosprav.

**K bodu 16/ ZSE – informačný materiál**

Materiál uviedol Ing. Peter Šinály, prednosta úradu, ktorý vysvetlil členom komisie stav MP VPS od rokovania MZ v decembri do dnešného dňa a potrebu získať priestory pre ich ďalšie fungovanie. Taktiež ich informoval o možnostiach investovania do prenajatého objektu a prípadného ukončenia zmluvy a z toho dôvodu vyplývajúcej možnosti odkúpenia objektu, ktorý má MČ toho času v nájme. Členovia komisie sa pýtali na využiteľnosť pozemku, možné siete, ochranné pásmo a na riziko vyplývajúce zo skutočnosti, že byty v rámci objektu sú

v súkromnom vlastníctve tretích osôb. Prejavili záujem zabezpečiť obhliadku priestorov. Po bohatej diskusii komisia prijala nasledovné uznesenie  
Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča zobrať na vedomie predložený materiál

**Hlasovanie:**

Prítomní : 7

Za : 7

Proti: 0

Zdržal sa: 0

**Záver:** Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: A. Broszová

Bratislava 02.03.2020

tajomníčka komisie

Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného  
**dňa 25. 05. 2020**

**Prítomní:** Mgr. Ivan Uhlár, Ing. Pavel Šesták, Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Miroslav Behul, PhD., Erich Stračina, Mgr. Pavol Škápik

Neprítomní:– osprav. Michal Pavlík, JUDr. Henrich Haščák

**K bodu 7/ Návrh zámeru na kúpu objektu – ZSE, na ul. Ondreja Štefanka 2, Bratislava-Petržalka, súpisné č. 3274 vrátane príslušených pozemkov**

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca RSMM. Ide o dopracovaný materiál, ktorý majetková komisia prerokovala v štádiu informácie v mesiaci marec. Materiál je doplnený o stanovisko finančného oddelenia o možnosti získania úveru a oddelenia ÚRaD o vyjadrenie z hľadiska územného rozvoja. V rámci diskusie p. Uhlár konštatoval, že sa mu kúpna cena zdá v porovnaní k pozemku, ktorý si dala ohodnotiť BVS znaleckým posudkom v rámci vysporiadania vzťahov so spol. Infra, s.r.o. vysoká a navrhol dať vypracovať znalecký posudok. Pán Šesták navrhol stiahnutie materiálu a doplnenie o zámer využitia objektu v rámci verejno – prospešných služieb. Po bohatej diskusii členovia komisie prijali nasledovné stanovisko:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov berie na vedomie predložený materiál odporúča nechať spracovať znalecký posudok a predložiť zámer využitia objektu.

**Hlasovanie:**

Prítomní : 6

Za : 5

Proti: 0

Zdržal sa: 1

**Záver:** Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: A. Broszová  
tajomníčka komisie

Bratislava 25. 05.2020

**Návrh zámeru na kúpu objektu – ZSE, na ul. Ondreja Štefanka 2, Bratislava-Petržalka, súpisné č. 3274 vrátane príľahlých pozemkov**

Komisia životného prostredia a verejného poriadku

**o d p o r ú ě a**

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

**s c h v a l i ť**

v zmysle čl. 18 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou s prílohou, v znení Dod.č.1 a 2. **zámer** na **kúpu objektu** - ZSE na ulici Ondreja Štefanka, súpisné č. 3274, vrátane príľahlých pozemkov.

**a požiadať**

starostu mestskej časti o vykonanie potrebných úkonov za účelom faktickej realizácie zámeru.

Termín: 30.09.2020

**Hlasovanie:**

Prítomných: 6

Za: 5 (N. Podhorná, R. Futo, J. Kuruc, A. Sarlos, J. Kálavský)

Proti: 1 (I. Plšeková)

Zdržal sa: 0

**Komisia nebola uznášaniaschopná.**

**Výpis z uznesení zo zasadnutia finančnej komisie konanej dňa 27.5.2020**

**Prítomní:** Kleinert, Vydra, Demel, Šesták, Mráz

**Nepřítomní:** Plšeková, Škápik, Jakubčová

**K bodu 9/ Návrh zámeru na kúpu objektu ZSE vr. príľahlých pozemkov**

**Uznesenie:**

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál.

Hlasovanie:

Prítomní : 5

Za : 0

Proti : 1 ( Šesták )

Zdržal sa : 4

**Uznesenie nebolo schválené**

Za správnosť: Lukáček

V Bratislave 28.5.2020

Kleinert Branislav v.r.

predseda finančnej komisie

**Výpis z uznesení komisie ÚPVaR zo dňa 26.05.2020**

Prítomní členovia komisie - poslanci:

Ing. Miroslav Behúl PhD., Ing. Lýdia Ovečková, Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá,

Ing. arch. Drahan Petrovič, Mgr. Natália Podhorná, Ing. arch. Matúš Repka,

Ing. arch. Branislav Sepši, Ing. Jozef Vydra;

Prítomní členovia komisie - neposlanci:

Ing. Alica Hájková, PhD., Štefan Wenchich;

Neprítomní členovia komisie - poslanci:

Ing. arch. Michala Kozáková, PaedDr. Oliver Kríž;

Neprítomní členovia komisie - neposlanci:

prof. Ing. arch. Bohumil Kováč;

K bodu

**Návrh zámeru na kúpu objektu – ZSE, na Ul. Ondreja Štefanka 2, Bratislava-Petržalka, súpisné č. 3274 vrátane príľahlých pozemkov**

**Uznesenie č. 98** zo dňa 26.05.2020:

Komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť Návrh zámeru na kúpu objektu – ZSE, na Ul. Ondreja Štefanka 2, Bratislava-Petržalka, súpisné č. 3274 vrátane príľahlých pozemkov.

Hlasovanie:

Prítomní: 8 z 13 členov

za: 7

proti: 0

zdržal sa: 1

nehlasoval: 0

Uznesenie **bolo schválené**.

**Výpis z uznesení zo zasadnutia Komisie kultúry a mládeže zo dňa 25.5.2020**

**Prítomní:** M. Makovníková-Mosná, Ľ. Kačírek, I. Jančoková, A. Kutlíková, M. Kleibl, L. Ovečková, I. Lučanič, M. Kovačič, M. Vetrák – prišiel počas rokovania o 16,30

**K bodu 2 / Nakladanie s majetkom MČ Bratislava-Petržalka**

**a) Návrh zámeru na kúpu objektu ZSE, vrátane príľahlých pozemkov**

**Uznesenie a):** Komisia kultúry a mládeže **berie na vedomie** Návrh zámeru na kúpu objektu ZSE a **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu **schváliť** predložený materiál.

**Hlasovanie:** Prítomných: 8

Za: 6      Proti: 2      Zdržal sa: 0

**Záver:** Uznesenie **bolo schválené**.

Za správnosť: Ľ. Pastorová  
V Bratislave 25.5.2020

Miroslava Makovníková Mosná, v.r.  
predsedníčka komisie



| Komisia  | Schválený materiál | Neschválený materiál | Poznámky komisie   |
|--|--------------------|----------------------|--|
| Komisia správy majetku<br>a miestnych podnikov<br>02.03.2020<br><br>25.05.2020 | -<br><br>schválený | -                    | odporučil zobrať na<br>vedomie<br><br>dať spracovať<br>znalecký posudok a<br>predložiť zámer<br>využitia objektu |
| Finančná komisia   | -                  | neschválený          |  |
| Komisia životného<br>prostredia  | schválený          | -                    | nebola uznášaná<br>schopná   |
| Komisia ÚPVaR  | schválený          | -                    | -  |
| Komisia kultúry  | schválený          | -                    | -  |