

## Zápisnica zo zasadnutia komisie ÚPVaR dňa 9.4.2024

o 17:00 v zasadačke TECHNOPOL.

### Prítomní členovia komisie - poslanci:

Alica **Hájková**, Natália **Podhorná**, Jozef **Vydra**, Michaela **Ondrejko**

### Prítomní členovia komisie - neposlanci:

Peter **Majchrák**, Štefan **Hasička**, Matúš **Repka**,

### Neprítomní členovia komisie – poslanci:

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

### Neprítomní členovia komisie - neposlanci:

Bohumil **Kováč** (ospravedlnený), Tibor **Schlosser**

### Hostia:

Miloš Holán (zástupca prednostu), zástupcovia investora (Work-Home), zástupcovia investora (Inkluzívne komunitné centrum)

### **Program zasadnutia:**

1. Schválenie programu zasadnutia
2. Informácia o navýšení investícií pri realizácii stavebných prác pri obnove plavárne ZŠ Pankúchova 4
3. Prezentácia investora - Nebytová budova - zariadenie pre krátkodobé pobyty študentov \_Work-Home-Study
4. Informácia o zámere - Inkluzívne komunitné centrum pre deti – Ukrajinské kultúrne centrum
5. Informácia - Návrh zadania pre „Urbanistickú štúdiu zóny Údernícka, MČ Bratislava-Petržalka“
6. Informácia - Štúdia realizovateľnosti prekládky nadzemného 110kV VVN vedenia, Veľký Draždiak
7. Rôzne

**1. K bodu 2****Informácia o navýšení investícií pri realizácii stavebných prác pri obnove plavárne ZŠ Pankúchova 4**  
Materiál predstavil Miloš Holán

Zástupca prednostu pre investície a dopravu Miloš Holán predstavil súčasný stav rekonštrukcie, ktorá je vo finálnom štádiu. Komisii ukázal fotografie z realizácie a jasne vysvetlil dôvody, ktoré viedli k potrebe navýšenia alokovaných prostriedkov na rekonštrukciu bazénu na Pankúchovej:

- potreba investície do sanácie nosných stĺpov objektu, za účelom výberu najlepšieho riešenia sanácie boli spracované tri statické posúdenia s návrhmi sanácie,
- zmena technológie výstavby – kompletná výmena podložia bazénu,
- rozšírenie rekonštruovaných rozvodov v objekte školy,
- výmena hlavného rozvádzača

V rámci otázok ozrejmil komisii plány mestskej časti o jej ďalšom postupe v otázke rekonštrukcie školy aj poučenia z projektu rekonštrukcie bazénu na Pankúchove do ďalších projektov rekonštrukcii bazénov v Petržalke. Aktuálne prebieha skúšobná prevádzka bazénu.

Poslanci prejavili spokojnosť so stavom a vizuálnym spracovaním bazénovej časti.

K požiadavke na starostu ohľadom minimalizácie finančného dopadu sanácie objektu na rozpočet mestskej časti zástupca prednostu objasnil už prebiehajúci proces a vykonané kroky v tejto veci.

**Uznesenie č. 10/2024 zo dňa 9.4.2024:**

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

**1. zobrať na vedomie** správu ohľadom navýšenia investícií pri realizácii stavebných prácach pri obnove plavárne ZŠ Pankúchova 4

**2. schváliť** zvýšenie kapitálových výdavkov v programe 5.3.1. o 410 000,- Eur z prostriedkov rezervného fondu a zvýšenie príjmových finančných operácií – prevod z rezervného fondu o 409 525,- Eur z toho:

- a) v sume 222 505,- Eur na zabezpečenie úhrad faktúr vystavených za stavebné práce pri rekonštrukcii bazénu na ZŠ Pankúchova,
- b) v sume 187 495,- Eur na zabezpečenie úhrad faktúr vystavených za stavebné práce pri rekonštrukcii bazénu na ZŠ Pankúchova počas preklenovacieho obdobia prijatia 20% dotácie z Fondu na podporu športu po ukončení projektu.

**3. žiadať starostu**, aby vynaložil také úsilie, aby minimalizoval finančné zaťaženie mestskej časti a pokúsil sa získať mimorozpočtové zdroje na čo najvyššie pokrytie vzniknutých naviac prác.

Hlasovanie k bodu 2

Prítomní:	7	z 11 členov
za:	7	
proti:	0	
zdržal sa:	0	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

## 2. K bodu 3

### **Prezentácia investora - Nebytová budova - zariadenie pre krátkodobé pobyty študentov\_ Work-Home-Study**

Materiál predstavili zástupcovia investora

Zástupca investora Ing. Marek Eliáš predstavil plány investora, vybudovať v území pri Blagoevovej študentský internát. Na krátkej prezentácii a doplňujúcich podkladov (výber z projektovej dokumentácie, analýzy a sumáre zo stretnutí) predstavil celý proces prípravy zámeru a snahu investora pripraviť projekt, ktorý spĺňa vyššie štandardy študentského bývania.

Budova, v ktorej má bývať 150 študentov má mať živý parter s komunitotvornými funkciami, odstavňou plochou pre 150 bicyklov a kolobežiek a v podzemí bude 24 parkovacích miest. Nad rámec podmienok Magistrátu prichystal investor parkovacie miesta navyše.

#### **Komisia v rámci otázok riešila hlavne:**

- **otázky ohľadom potrebných parkovacích kapacít**  
náhrady parkovacích miest, ktoré budú kvôli prístupu do objektu zabrané (investor deklaruje, že záber troch miest nahradí siedmimi novými),
- **vzdialenosť navrhovaného objektu od existujúceho bytového domu a jeho vplyv na okolité bytové domy**  
svetlo-technické posúdenie podmienilo návrh hmotového riešenia a objekt spĺňa svetlo-technické podmienky,
- **otvorenosť objektu okoliu**  
usporiadanie prízemného podlažia a spôsob prevádzky prízemného objektu (prízemné podlažie má byť verejne prístupné s komunitotvornou funkciou samoobslužnej kuchyne/kaviarne, má byť otvorené aj pre obyvateľov z okolia, poskytnúť 150 parkovacích miest pre bicykle a kolobežky),
- **stanovisko RÚVZ**  
Vyjadrenie RÚVZ k návrhu zahŕňalo niekoľko bodov, ktoré musí investor vyriešiť (hluková štúdia, gastro-prevádzka v prízemí a pod.
- **súlady s územným plánom**  
hlavné mesto SR Bratislava vydalo kladné záväzné stanovisko k investičnému zámeru a konštatovalo, že funkcia študentského ubytovania (ako funkcia bývania) spĺňa kapacity s ohľadom na koeficienty funkčnej plochy 201,
- **spôsob komunikácie s lokálnymi obyvateľmi**  
investor informoval o predošliých stretnutiach s obyvateľmi a o snahe vopred komunikovať zámer aj vyjsť v ústrety ľuďom z priľahlých domov.

Investor jasne deklaroval, že zámer počíta s komerčným ubytovaním pre študentov, nie pre iné osoby. Svoj zámer podložil prieskumami medzi tuzemskými aj zahraničnými študentmi. Niektorí členovia vidia potenciál v impulze pre lokalitu prítomnosťou ubytovaných študentov. Zámer v tejto pozícii má logiku s ohľadom na dobré dopravné napojenie na MHD a tým prístup k viacerým univerzitám v Bratislave. Práve situovanie objektu a charakter užívateľa vedie na základe prieskumov a analýz k potenciálu nižších nárokov na potrebu parkovacích kapacít.

Investor prisľúbil, že členom komisie zašle dispozičné riešenie prízemného podlažia ako deklaráciu, že funkcie, ktoré na komisii predstavil, budú na tomto podlaží umiestnené a sú realistické.

**Uznesenie č. 11/2024** zo dňa 9.4.2024:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **berie na vedomie** predstavený investičný zámer Work Home and Study.

Hlasovanie k bodu 2

Prítomní:	7	z 11 členov
za:	6	
proti:	0	
zdržal sa:	1	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

**3. K bodu 4****Informácia o zámere - Inkluzívne komunitné centrum pre deti – Ukrajinské kultúrne centrum**

Materiál predstavil investor

Investor v krátkosti predstavil hlavnú ideu zámeru, ktorým je vybudovanie inkluzívneho centra pre stretávanie sa, nie len, detí z Ukrajiny ale aj lokálnych obyvateľov a návštevníkov.

Investičný zámer zastrešuje Ukrajinské kultúrne centrum.

Investor potvrdil, že disponuje záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy.

Architekt, ktorý spracoval dokumentáciu, v krátkosti predstavil koncept a priestorové riešenie objektu, vzťah k okolitému územiu a spôsob obsluhy. Objekt je navrhnutý ako dočasný, dvojpodlažný, montovaný z kontajnerových konštrukcií na juhu športového areálu školy.

Zámer sa nachádza na súkromných pozemkoch v rámci areálu špeciálnej základnej školy na Žehrianskej 9. Prístupný je z Bzovíckej ulice cez novobudovanú bránu. Parkovacie kapacity sú navrhované na vlastnom pozemku. Investor bude počnúc vydaním stavebného povolenia mať pozemky v prenájme. Zámer sa navrhuje na dobu určitú, predpoklad je na 15 rokov.

Otázky komisie smerovali vo významnej miere k udržateľnosti projektu pre navrhnutú funkciu. Členovia komisie vyjadrili obavu z možnosti, že po ukončení prevádzky a nájmu môže dôjsť k zmene účelu existujúceho objektu alebo k jeho opusteniu a postupnému chátraniu. S ohľadom na doterajšie skúsenosti s majiteľom pozemku, komisia vyjadrila celkovú obavu z možných negatívnych dôsledkov takéhoto rozvoja.

Členovia komisie žiadali o vysvetlenie prečo zasahuje objekt do športového oválu. Investor argumentoval dlhodobou nefunkčnosťou oválu a jeho nevyužívaním priľahlej školy. Deti zo školy a materskej školy využívajú nové detské ihriská na opačnej strane školy.

Výstavba je plánovaná hneď po získaní stavebného povolenia a jej trvanie sa odhaduje na približne pol roka.

**Uznesenie č. 12/2024** zo dňa 9.4.2024:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **berie na vedomie** predstavený investičný zámer a odporúča v ďalších krokoch jednoznačne a transparentne prezentovať právnické a fyzické osoby, ktoré sa budú podieľať na realizácii stavby a prevádzke komunitného centra a informovať dotknutých obyvateľov v priľahlej lokalite.

Komisia zároveň odporúča architektúru objektu dotvoriť vegetačnou strechou.

Hlasovanie k bodu 2

Prítomní:	7	z 11 členov
za:	7	
proti:	0	
zdržal sa:	0	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

**4. K bodu 5****Informácia - Návrh zadania pre „Urbanistickú štúdiu zóny Údernícka, MČ Bratislava-Petržalka“**

Materiál predstavil Viktor Kasala

Viktor Kasala predstavil riešené územie, kontext žiadosti, že ide o spoluprácu s HM na zlepšení dostupnosti nájomného bývania. Predstavil základné pripomienky a požiadavky mestskej časti k návrhu zadania.

Komisia vyjadrila súhlas s pripomienkami a odporúča rozšíriť riešené územie minimálne po Vranovskú a Viedenskú. Treba vyriešiť jednoznačný prístup k riešenému územiu (cestu z Viedenskej cesty a prepojenie cesty na Úderníckej).

**Uznesenie č. 13/2024** zo dňa 9.4.2024:

Komisia berie na vedomie návrh zadania UŠ Údernícka s odporúčaniami.

Hlasovanie k bodu 2

Prítomní:	7	z 11 členov
za:	7	
proti:	0	
zdržal sa:	0	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

## 5. K bodu 6

**Informácia - Štúdia realizovateľnosti prekládky nadzemného 110kV VVN vedenia, Veľký Draždiak**

Materiál predstavil Viktor Kasala

Viktor Kasala predstavil návrhy trasovania prekládky z overovacej štúdie a tiež požiadavky vyplývajúce z územného plánu. Komisia odporučila nedržať sa len striktne trasou v zmysle územného plánu. Ak by sa našiel variant vedenia, ktorý by bol pre mestskú časť výhodnejší, odporučila radšej iniciovať zmenu územného plánu.

Poslankyňa Ondrejková vyjadrila pripomienku, že po odstránení VVN v súčasnej trase (ponad Draždiak a súbežne so Šintavskou ulicou) môže hroziť, že nová výstavba, ktorá by sa v území mohla vyskytnúť zníži dĺžku preslnenia na veľmi obľúbenej východnej pláži Draždiaku. Nespochybňuje potrebu prekládky, len upozornila na jeden z jej možných negatívnych dosahov.

**Uznesenie č. 14/2024** zo dňa 9.4.2024:

Komisia berie na vedomie a odporúča v prípade relevantnosti technicko-ekonomického riešenia doplniť aj taký variant pre ktorý by bola nutná aktualizácia územného plánu

Hlasovanie k bodu 2

Prítomní:	7	z 11 členov
za:	7	
proti:	0	
zdržal sa:	0	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

Záver rokovania komisie: 20:34 hod.

Zapísal:

Ing. arch. Viktor Kasala  
tajomník komisie ÚPVaR

Overil:

Ing. Jozef Vydra  
predseda komisie ÚPVaR