

Zápisnica zo zasadnutia komisie ÚPVaR dňa 16.06.2026

o 17:00 v zasadačke 8. NP, Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka, budova Technopolu

Prítomní členovia komisie - poslanci:

Jozef **Vydra**, Alica **Hájková**, Michaela **Ondrejko**vič, Juraj **Mravec** (od 17:28), Natália **Podhorná**, Adam **Sarlós** (od 17:15 do 18:30)

Prítomní členovia komisie - neposlanci: Matúš **Repka**, Tibor **Schlosser**, Štefan **Hasička**, Bohumil **Kováč**, Peter **Majchrák**,

Neprítomní členovia komisie - poslanci:

Michala **Kozáková**

Neprítomní členovia komisie - neposlanci:

Hostia: p. Karman, p. Cmorej, p. Baumann, p. Holzhauserová

Začiatok komisie: 17:05 hod.

1. K bodu 1**Program zasadnutia:**

1. Schválenie programu zasadnutia
2. Návrh kúpy pozemkov vrátane projektu stavby "Polyfunkčný dom na Humenskom námestí"
3. Záverečný účet a finančné usporiadanie mestskej časti Bratislava-Petržalka za rok 2025
4. Návrh na čerpanie časti úveru v súlade so schváleným rozpočtom na rok 2026 na obstaranie kapitálových investícií
5. Informácia o vydaných záväzných stanoviskách / vyjadreniach k súladu s územným plánom HM SR Bratislavy v zmysle súčasnej legislatívy
6. Rôzne:
 - a. Návrh na darovanie nehnuteľného majetku do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy – objekty na Tyršovom nábreží 1
 - b. Lávky cez Chorvátske rameno
 - c. Trhovisko Mlynarovičova
 - d. Rekonštrukcia Nobelovho námestia

Komisia jednohlasne schválila program komisie.

2. K bodu 2**Návrh kúpy pozemkov vrátane projektu stavby "Polyfunkčný dom na Humenskom námestí"**

predstavil p. Baumann

Ku dňu konania komisie členovia nedostali žiadne písomné podklady, nebol im ani predložený výstup z participácie s obyvateľmi z príslušných BD.

Od posledného zasadnutia miestneho zastupiteľstva prebehlo verejné prerokovanie s obyvateľmi priamo v dotknutej lokalite, kde p. starosta osobne komunikoval s obyvateľmi a vysvetľoval im, že MČ nemôže odkúpiť pozemky spolu s projektom bez následnej realizácie zámeru, konkrétne verejnoprospešného zariadenia, keďže takýto postup by predstavoval neprimerane nákladné riešenie, resp. neprimerane nákladné vytvorenie parku bez ďalšieho využitia územia.

Nasledovalo hlasovanie dotknutých obyvateľov v danej lokalite a finálne zápisy z hlasovania budú pripojené k materiálu predkladanému na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

MČ deklaruje zámer vybudovať na predmetných pozemkoch verejnoprospešné zariadenie, a to buď denný stacionár, alebo pobytové zariadenie pre seniorov. Súčasťou zámeru by mohlo byť aj niekoľko služobných bytov určených pre zamestnancov daného zariadenia.

V diskusii zazneli aj pripomienky týkajúce sa navrhovanej funkcie objektu a potreby aktívneho parteru vzhľadom na charakter územia ako verejného priestoru. Komisia sa zaoberala aj otázkou súladu povoleného polyfunkčného objektu s územnoplánovacou dokumentáciou a o správnosti vypočítaných regulačných koeficientov. Funkčná plocha, na ktorej sa zámer nachádza, je určená pre občiansku vybavenosť lokálneho významu č. funkcie 202, kde podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Keďže je pre predmetný zámer vydané platné územné rozhodnutie, nemá zmysel už polemizovať, či regulačné koeficienty boli správne vyhodnotené.

Uznesenie č. 01/2025 zo dňa 16.06.2026:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **odporúča schváliť** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka Návrh kúpy pozemkov vrátane projektu stavby "Polyfunkčný dom na Humenskom námestí".

Hlasovanie k bodu 2

Prítomní:	10	z 12 členov
za:	8	
proti:	0	
zdržal sa:	2	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

3. K bodu 3**Záverečný účet a finančné usporiadanie mestskej časti Bratislava-Petržalka za rok 2025**

predstavil p. Cmorej

V rámci diskusie prebehla rozsiahla debata k zámeru kúpy pozemkov na Humenskom námestí. Zazneli viaceré podporné aj kritické stanoviská. Bolo konštatované, že k predmetnému zámeru je vydané platné územné rozhodnutie.

V diskusii sa zdôrazňovalo, že mestská časť má záujem systematicky rozvíjať služby pre seniorov, pričom vzhľadom na starnutie obyvateľstva je potrebné mať v tejto oblasti jasný plán. Ak by sa zámer nerealizoval na Humenskom námestí, mestská časť bude musieť hľadať inú alternatívu, napríklad kúpu alebo rekonštrukciu iného objektu určeného na využitie pre seniorov. Zároveň zaznelo, že niektoré dnešné objekty materských škôl by v budúcnosti mohli byť po zmene demografickej situácie využité napríklad ako zariadenia pre seniorov.

Viacerí členovia poukázali na potrebu hľadania ekonomicky výhodnejšieho riešenia, ako je kúpa pozemkov na Humenskom námestí. Zámer bol vnímaný aj ako ad hoc riešenie, pri ktorom mestská časť pristupuje k rýchlemu rozhodnutiu o kúpe bez širšieho strategického rámca. Zaznela tiež otázka, prečo by mali byť náklady spojené s týmto riešením prenášané na obyvateľov celej Petržalky, najmä ak časť obyvateľov v dotknutej lokalite so zámerom nesúhlasí. Členov komisie zaujímalo, aké budú predpokladané náklady na tento stavebný objekt a park, aká je predpokladaná ich ročná réžia ako ďalší investičný a režijný náklad do nasledujúcich rozpočtov mestskej časti.

V diskusii bola otvorená aj otázka využitia finančných prostriedkov z poplatku za rozvoj. Bolo konštatované, že tieto prostriedky zatiaľ neboli použité na konkrétny účel, pričom sa predpokladá, že budú využité najmä na financovanie školy v lokalite Južné mesto.

Uznesenie č. 02/2025 zo dňa 16.06.2026:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **odporúča schváliť** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka Záverečný účet a finančné usporiadanie mestskej časti Bratislava-Petržalka za rok 2025

Hlasovanie k bodu 3

Prítomní:	11	z 12 členov
za:	9	
proti:	0	
zdržal sa:	2	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

4. K bodu 4

Návrh na čerpanie časti úveru v súlade so schváleným rozpočtom na rok 2026 na obstaranie kapitálových investícií
predstavil p. Karman

MČ a SVP uzavreli memorandum, na základe ktorého môže MČ investovať do lávok. V rozpočte bolo presunutých 300 000 eur. Zároveň po rokovaní vlády prišlo 50 000 eur od štátu, ktoré budú spolu použité na realizáciu kapitálových investícií.

Lávky budú sprístupnené schodiskom aj bezbariérovou rampou. Pôjde o funkčné nové samonosné oceľové priehradové lávky, nie o dizajnové riešenie. Po ich zaradení do majetku bude MČ zabezpečovať aj súvisiace povinnosti vrátane následnej údržby. Lávku č. 4 by mal realizovať developer projektu Troch vrb, nie mesto. MČ bude ako vlastník pozemkov v okolí a pod Draždiakom účastníkom príslušných konaní.

V diskusii bolo vysvetlené, že od pôvodného zámeru pontónových lávok sa upustilo najmä z dôvodu technických požiadaviek a následne aj z dôvodu cenových ponúk. Samonosné riešenie sa ukázalo ako lacnejšie a rýchlejšie realizovateľné. Celková cena jednej lávky vyjde približne na 100 000 až 140 000 eur.

Lávky budú umiestnené na spodnom brehu bermy a budú osadené na nadbetónovaných železobetónových oporách. Budú premiestniteľné. Predpokladaná podplavná výška bude približne 1,30 až 1,40 m.

V rámci diskusie zazneli otázky k rozsahu projektovej dokumentácie, statickému posúdeniu, režimu povoľovania a k tomu, či ide o vyhradenú stavbu. Bolo uvedené, že projektová dokumentácia je spracovaná v súlade s platnou legislatívou, statika je vypracovaná a zodpovednosť za technické riešenie nesie projektant. Členom komisie bolo zástupcom MČ deklarované, že ide o obnovu existujúcej lávky, nie o novú, pričom poloha aj podklad zostávajú zachované. Predstavitelia komisie s uvedeným nesúhlasia a argumentujú, že jednoznačne ide o novú konštrukciu - stavbu mostného objektu, preto je potrebné ísť na stavebné konanie, kvôli statike a navyš by lávka mala byť široká minimálne 3m.

Na komisii zazneli pripomienky k pravdepodobnému pôvodnému vlastníkovi lávky - Ústav lekárskej kozmetiky. Nakoľko v roku 2011 *"Poslanci Miestneho zastupiteľstva rozhodli vyčleniť 20 tisíc Eur z tohtoročného rozpočtu na jej rekonštrukciu. Spoluprácu pri obnove mostíka pred časom starostovi Mestskej časti Vladimírovi Bajanovi deklarovali aj iniciátori Petície za opravu pontónového mosta cez Chorvátske rameno. Pri demontáži sa ukázalo, že zub času 28 metrov dlhú lávku natoľko nahlodal, že sa už nedá opraviť. Mestská časť teda zabezpečí pre Petržalčanov nový pontónový mostík."* <https://www.petrzalka.sk/2011-04-04-demontovali-pontonovy-most/> Na základe uvedeného a dostupných informácií bola v roku 2011 pôvodná pontónová lávka nahradená novou pontónovou lávkou bez povolenia SVP a bez vysporiadania majetkovoprávných vzťahov.

Uznesenie č. 03 /2025 zo dňa zo dňa 16.06.2026:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **odporúča schváliť** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka Návrh na čerpanie časti úveru v súlade so schváleným rozpočtom na rok 2026 na obstaranie kapitálových investícií

Hlasovanie k bodu 4

Prítomní:	10	z 12 členov
za:	7	
proti:	1	
zdržal sa:	2	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

5. K bodu 5

Informácia o vydaných záväzných stanoviskách / vyjadreniach k súladu s územným plánom HM SR Bratislavy v zmysle súčasnej legislatívy

Predstavila p. Končal

V rámci krátkej diskusie boli členom komisie podané informácie o troch vydaných vyjadreniach, v ktorých bol konštatovaný nesúlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy. Členovia komisie sa zaujímali najmä o dôvody týchto nesúladoch s územným plánom mesta.

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **berie na vedomie** Informáciu o vydaných záväzných stanoviskách / vyjadreniach k súladu s územným plánom HM SR Bratislavy v zmysle súčasnej legislatívy

6. K bodu 6 Rôzne

6.1 Návrh na darovanie nehnuteľného majetku do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy – objekty na Tyršovom nábreží 1

Predstavil p. Baumann

Ku dňu konania komisie nebola predložená členom komisie revízná správa k predmetnému VDI ani iné písomné podklady.

Darovanie sa týka viacerých častí nehnuteľného majetku na Tyršovom nábreží, a to najmä sôch, verejného detského ihriska, investície mestskej časti predstavujúcej zhodnotenie majetku vo forme chodníka a odkanalizovania spolu s výstavbou vodovodu pre mýtny domček z roku 2002.

Pôvodne malo dôjsť k bezodplatnému darovaniu, resp. darovaniu za minimálnu zostatkovú cenu. V priebehu rokovaní však opakovane vznikali problémy, najmä pri otázke odkanalizovania a vodovodu, ktoré je potrebné riešiť samostatne. Podľa slov p. Baumanna mesto zmluvu opakovane nechcelo podpísať a od rokovaní viackrát odstúpilo. Na piatykrát sa podarilo odsúhlasiť znenie uznesenia.

Bolo uvedené, že darovanie detského ihriska môže pokračovať ako nesporná časť. Otázka odkanalizovania a vodovodu bude ponechaná na neskoršie obdobie, keď mesto dohľadá príslušnú projektovú dokumentáciu. Mestská časť uviedla, že projektovú dokumentáciu mestu odovzdala, má k dispozícii kolaudačné rozhodnutie aj podpísané odovzdávacie dokumenty, avšak nevytvorila si kópiu projektovej dokumentácie.

V rámci diskusie zaznelo, že mesto chce osobitne oceniť jednotlivé súčasti detského ihriska, najmä lavičky, koše a herné prvky. Zároveň požaduje, aby mestská časť tieto prvky nedemontovala, ale aby celé ihrisko označila ako neprístupné, resp. nepoužiteľné.

Komisia vzala na vedomie, že rokovania o tejto veci prebiehajú už približne štyri až päť rokov. Keďže k materiálu už bolo prijaté uznesenie, bolo navrhnuté pristúpiť k jeho podpisu. Materiál bude zároveň predložený aj na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Uznesenie č. 05/2025 zo dňa zo dňa 16.06.2026:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka v rámci bodu Návrh na darovanie nehnuteľného majetku do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy – objekty na Tyršovom nábreží 1 **odporúča schváliť** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **a) ako prebytočný nehnuteľný majetok a b) darovanie nehnuteľného majetku**

Hlasovanie k bodu 6.1a)
(sochy, chodníky, kanalizácia)

Prítomní:	11	z 12 členov
za:	11	
proti:	0	
zdržal sa:	0	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

Hlasovanie k bodu 6.1b)
(detské ihrisko)

Prítomní:	11	z 12 členov
za:	7	
proti:	0	
zdržal sa:	4	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

7. K bodu 6 Rôzne

6.2 Lávky cez Chorvátske rameno

Predstavila p. Holzhauserová

Predmetný bol zlúčený s bodom č. 4 a prerokovaný v rámci kapitálových investícií MČ.

8. K bodu 6 Rôzne

6.3 Trhovisko Mlynarovičova

Predstavila p. Končal

Komisia diskutovala o možnostiach riešenia trhového priestoru na Mlynarovičovej ulici. Ako príklady boli uvedené trhoviská v Zlíne a v Nových Zámkoch s pevnými stolmi, dáždíkmi a pevnými stánkami s prekrytím. V Nových Zámkoch je použité membránové prestrešenie, ktoré bolo hodnotené ako veľmi vhodné. Bolo zdôraznené, že pri návrhu je potrebné myslieť aj na kupujúcich - prekrytý by mal byť aj verejný priestor pre návštevníkov trhoviska.

MČ rokovala s fakultou architektúry o možnej spolupráci. Fakulta je spolupráci naklonená. V letnom období by mohlo dôjsť k podpisu memoranda aj nadväzujúcich zmlúv. Uvažuje sa o zadaní témy riešenia trhoviska študentom 6. ročníka ako ateliérovej tvorby v zimnom semestri.

Po ukončení ateliérovej tvorby by mestská časť mohla získať približne 25 štúdií. Z týchto návrhov by následne bolo možné pripraviť výstavu pre verejnosť. Po ukončení tejto fázy by MČ mohla pokračovať v spolupráci s fakultou, napríklad v rámci Belušových ateliérov, alebo vyhlásiť architektonickú súťaž.

Komisia upozornila, že veľmi dôležitou otázkou je autorské právo a licenčné podmienky. Autorom návrhu je študent, nie fakulta. Túto skutočnosť je potrebné zohľadniť už pri nastavovaní spolupráce. Odborní členovia komisie zdôraznili, že nie je možné, aby študent previedol alebo poskytol práva k dielu ešte pred jeho vytvorením; autorské a licenčné podmienky je možné riešiť až vo väzbe na vznik konkrétneho diela.

Proces spolupráce je preto potrebné ešte právne a zmluvne doriešiť, najmä s ohľadom na to, ako bude možné vybrané študentské návrhy následne použiť, dopracovať a prípadne rozpracovať do ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **berie na vedomie** informáciu o Trhovisku Mlynarovičova.

9. K bodu 6 Rôzne

6.4 Rekonštrukcia Nobelovho námestia

Predstavil p. Vydra, p. Končal

MČ získala nový rozpočet na základe novej overovacej štúdie. Ďalej sa pokračuje v súťaži.

PRIBUDOL BOD:

10. K bodu 6 Rôzne

6.5 VZN o poskytovaní finančných dotácií na rekonštrukciu pochôdnych terás z rozpočtu mestskej časti Bratislava-Petržalka a Štatútu Fondu na rekonštrukciu pochôdnych terás mestskej časti Bratislava-Petržalka

Predstavil p. Baumann

Komisia prerokovala tému obnovy a financovania terás. MČ je pripravená prispieť rovnakou sumou ako mesto pri spolufinancovaní opravy terás. Príspevok MČ má byť určený na realizáciu stavebných prác, nie na projektovú dokumentáciu, posudky ani inú prípravnú dokumentáciu. V rozpočte MČ je na tento účel vyčlenených 300 000 eur. Predstavený bol aj zámer vytvorenia fondu, ktorý by kumuloval finančné prostriedky na riešenie terás. O použití finančných prostriedkov by rozhodovalo miestne zastupiteľstvo. Bolo uvedené, že pripravované VZN je pozitívnym krokom, zároveň však treba doriešiť ďalší postup po jeho prijatí. Členovia komisie plánujú zaslať mestskej časti e-mailom doplňujúce otázky k navrhovanému procesu

V rámci diskusie odznelo, že terasy slúžia bytovým domom a predstavujú ich stavebnotechnickú súčasť. Existujú výnimky a právne vzťahy k jednotlivým terasám nie sú vždy jednoznačné. Podmienkou poskytnutia finančných prostriedkov bude preukázanie právneho vzťahu žiadateľa k príslušnej terase. V diskusii bolo upozornené na fakt, že ak terasa nie je zapísaná na liste vlastníctva, môže ísť z pohľadu financovania o cudzí majetok a preto je potrebné tieto vzťahy doriešiť. Pri technickom posudzovaní sa predpokladá spolupráca so Slovenskou technickou univerzitou.

Členovia komisie diskutovali aj o tom, či majú byť terasy iba opravované, alebo má byť pri niektorých lokalitách preverovaná aj možnosť ich odstránenia, čiastočnej prestavby, alebo nového využitia. Ako príklad bola spomenutá terasa na Jungmannovej ulici. Zaznelo, že verejnosti by bolo vhodné ukázať aj alternatívne riešenia, vrátane možnosti riešenia bez terás, ich transformácie, humanizácie. Zaznel návrh, aby MČ zvažila spracovanie variantnej štúdie realizovateľnosti, ktorá preverí technické, statické, ekonomické, právne a urbanistické možnosti riešenia jednotlivých terás. Súčasťou preverenia by mohli byť varianty opravy, čiastočného odstránenia, úplného odstránenia alebo nového využitia.

Uznesenie č. 07/2025 zo dňa zo dňa 16.06.2026:

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **odporúča schváliť** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka VZN o poskytovaní finančných dotácií na rekonštrukciu pochôdnych terás z rozpočtu mestskej časti Bratislava-Petržalka a Štatútu Fondu na rekonštrukciu pochôdnych terás mestskej časti Bratislava-Petržalka

Hlasovanie k bodu 10

Prítomní:	10	z 12 členov
za:	5	
proti:	1	
zdržal sa:	4	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **nebolo** schválené

Záver rokovania komisie: 19:40

Zapísala:

Ing. arch. Lucia Končal Klinková
tajomníčka komisie ÚPVaR

Overil:

Ing. Jozef Vydra
predseda komisie ÚPVaR