

**K BODU č. 14 – MsZ 16. 12. 2021**  
**doplnený druhý odsek na 2 strany**

**Dôvodová správa**

**PREDMET :** Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu novovytvorených pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 818/25 a parc. č. 819, v lokalite Starý háj, pre Rímskokatolícku cirkev, farnosť Bratislava-Petržalka I., so sídlom v Bratislave

**ŽIADATEĽ :** **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Bratislava-Petržalka I.**  
Sídlo: Daliborovo nám. 1, 851 01 Bratislava  
IČO: 31 781 802

**ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :**

| k.ú.      | parc. č. | LV č. | druh pozemku     | výmera na prenájom | účel prenájmu   |
|-----------|----------|-------|------------------|--------------------|-----------------|
| Petržalka | 818/25   | 4833  | ostatná plocha   | 607 m <sup>2</sup> | nepodnikateľský |
| Petržalka | 819      | 4833  | zastavaná plocha | 66 m <sup>2</sup>  | nepodnikateľský |

**Celkom: 673 m<sup>2</sup>**

Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, neboli k nemu uplatnené reštitučné nároky.

**ÚČEL NÁJMU :**

Vybudovanie stavby „Sanktuária – Kaplnka Sv. Kríža“ v Bratislave, na Starohájskej ulici spojené s obnovou kaplnky, úpravou a údržbou exteriérového priestoru s krížovou cestou pred jestvujúcou kaplnkou.

**DOBA NÁJMU :**

Nájom sa navrhuje uzatvoriť na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

**VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :**

Navrhované **nájomné** predkladáme v alternatívach:

I Alternatíva - návrh žiadateľa

**1,00 Euro/rok** za celý predmet nájmu parc. č. 818/25, 819 k. ú. Petržalka v rozsahu 673 m<sup>2</sup>, predstavuje **sumu 1,00 Euro/rok.**

II. Alternatíva - návrh hlavného mesta

**6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** za pozemky parc. č. 818/25, 819 k. ú. Petržalka v spoločnom rozsahu 673 m<sup>2</sup>, predstavuje **sumu 4 038,00 Eur/rok.**

Hodnota nájomného je stanovená podľa prílohy č. 1, tabuľka č. 100, položka č. 121 rozhodnutia primátora č. 33/2015 hlavného mesta SR Bratislavy.

**SKUTKOVÝ STAV :**

Žiadateľ, Rímskokatolícka cirkev, farnosť Bratislava-Petržalka I., Daliborovo nám. 1, Bratislava je cirkevnou právnickou organizáciou založenou v roku 1933 a evidovanou od 01.01.1991 Ministerstvom kultúry SR ako organizácia poskytujúca cirkevné činnosti podľa § 19 ods. 1 zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavenia cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov. **Žiadateľ je zároveň výlučným vlastníkom a správcom stavby „Kaplnka svätého Kríža“** so súpis. č. 4039 – druh stavby nebytová budova, situovaná na pozemku registra „C“ KN parc. č. 819 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m<sup>2</sup>, k. ú. Petržalka

a zapísaná na LV č. 4835. Kaplnka sa nachádza v lokalite „Starý háj“, na ulici Starohájska Bratislava.

Pre účely nájmu bol vypracovaný **Geometrický plán č. 26/2021**, zo dňa 23.09.2021, vyhotovený spoločnosťou GEP, s.r.o., so sídlom Pri mlyne 30, Bratislava, IČO 35 911 867, úradne overeným pod č. G1-1972/2021 zo dňa 13.10.2021 boli vytvorené nové pozemky registra „C“ KN parc. č. 818/25 – ostatná plocha vo výmere 607 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla z časti pozemkov registra „E“ parc. č. 9 5964, 6055, 6056 k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 4833 a pozemok registra „C“ KN parc. č. 819 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 66 m<sup>2</sup>, k. ú. Petržalka, ktorý vznikol z časti pozemku registra „E“ parc. č. 9-5964, k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 4833.

V spolupráci s mestským poslancom za Petržalku JUDr. Milanom Vetrákom, PhD. pripravuje žiadateľ rozsiahly investičný zámer na obnovu kaplnky, zriadenie a úpravu exteriérového priestoru s Krížovou cestou pred jestvujúcou kaplnkou. **Žiadateľ podal žiadosť o stanovisko k investičnej činnosti, aby mohol začať budovať danú stavbu čo najskôr.** Predmetom samotného investičného zámeru bude obnova kaplnky po stavebno-technickej stránke. V rámci sadových úprav sa zachovávajú pôvodné stromy, riešenie priestoru sa prispôsobí jestvujúcej zeleni. Návrh uvažuje s vysadením cca 3 ks nových stromov a pásovej výsadby kríkov. Pre liturgické účely sa na predmetných pozemkoch osadia do kruhového výseku lavičky z kompozitného materiálu (drevo) na kamenných podstavcoch. V strede areálu sa umiestni oltár z umelého kameňa. Na vnútornom obvode vymedzeného priestoru sa osadí 14 zastavení Krížovej cesty. **Žiadateľ bude v nájomnej zmluve upozornený, že predmet nájmu bude možné oplotiť len so súhlasom prenajímateľa, ktorý bude vydaný na základe stanoviska Metropolitného inštitútu Bratislava, v súčinnosti s Útvárom hlavného architekta. Stanovisko Útvoru hlavného architekta bude vydané do 30 dní odo dňa obdržania písomnej žiadosti nájomcu, inak sa má za to, že Útvor hlavného architekta s návrhom na oplotenie súhlasí.**

Právny vzťah k pozemkom pod kaplnkou a jej okolím v rozsahu novovytvorených pozemkov parc. č. 818/25 a 819 k. ú. Petržalka, ktoré vznikli podľa Geometrického plánu č. 26/2021, zo dňa 23.09.2021 navrhuje žiadateľ **usporiadať formou uzatvorenia nájomného vzťahu.**

Na pripravovaný projekt boli zo strany hlavného mesta SR Bratislavy vyčlenené finančné prostriedky v hodnote 40 000,00 Eur ako poslanceká priorita, preto odporúčame nájom schváliť a prispieť tak k vytvoreniu vzácneho náboženského priestoru prístupného širokej verejnosti.

#### **OSOBITNÝ ZRETEL:**

Navrhovaný nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 818/25 a parc. č. 819 k. ú. Petržalka, je predkladaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu výstavby „Sanktuária – Kaplnka Sv. Kríža“, ktoré bude primárne slúžiť na náboženské účely a príležitostnú liturgiu. Súčasťou stavby bude aj obnovenie terajšieho mobiliáru v okolí kaplnky (napr. lavičky), výsadba stromov a kríkov na prenajatej ploche a následná starostlivosť o celé okolie kaplnky. Vytváraný priestor bude prístupný verejnosti pre náboženské účely, zároveň bude okolie Sanktuária využívané na stretávanie sa obyvateľov Petržalky a blízkeho okolia, ale aj návštevníkov Bratislavy, čím sa významne podporí cestovný ruch. Kaplnka bola zaradená medzi pamätihodnosti hlavného mesta SR Bratislavy a spolu s neďalekou Hájovňou, ktorá bola v roku 2020 vyhlásená za významné lesnícke miesto, sa vytvorí jedinečný priestor pre oddych, poznávanie lesníckej pamiatky a prioritne na slávenie náboženských a duchovných obradov.

#### **STANOVISKÁ K NÁJMU :**

##### **Sekcia územného rozvoja**

- Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov – Územný plán hlavného mesta, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 818/25, 819 k. ú. Petržalka funkčné využitie územia parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie

- Referát technickej infraštruktúry – bez pripomienok, zároveň upozorňujú, že v území evidujú 22 kV káblové vedenie.

### **Sekcia dopravy**

- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá pripomienky.
- Oddelenie dopravných povolení – sa nevyjadrujú.

**Oddelenie správy komunikácií** – nejedná sa o miestne cesty I. a II. triedy v ich správe. Z hľadiska správcu ciest sa nevyjadrujú.

### **Sekcia životného prostredia**

- Oddelenie životného prostredia – nemajú námietky.

### **Sekcia právnych služieb**

- Oddelenie súdnych sporov a vymáhania – s daným subjektom súdne konanie nevedú.

### **Sekcia financií**

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú nedaňové pohľadávky.

**Hlavný architekt** – s navrhovaným zámerom súhlasí s podmienkou neoplocovania pozemkov.

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 30. 11. 2021 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený novovytvorené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*