



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Vážený pán  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
Primátor Hlavného mesta  
SR Bratislavy  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa  
MAGS OMV 50606/23/260366  
07.06.2023

Naše číslo  
6043/2023/01/RSM/Be

Vybavuje/kontakt  
Ing. Alenka Belanová  
02/68 288 846

Bratislava  
16.06.2023

**VEC: Stanovisko k predaju pozemku a stavby so súp. číslom 3279 „Braník“ – lokalita Beňadická 21 – v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe obchodnej verejnej súťaže**

Dňa 04.05.2023 nám bola doručená Vaša žiadosť pod č. MAGS OMV 50606/23/260366 zo dňa 27.04.2023 o stanovisko k predaju pozemku registra „C“ KN parc. č. 2276, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 903 m<sup>2</sup> a stavby, súpisné číslo 3279 „Braník“, druh stavby 20 – Iná budova, s popisom stavby: stavba, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2276, v k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1. Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2276 je postavená nebytová budova označená súpisným číslom s kódom 16.

Predaj pozemku a stavby má byť realizovaný podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe obchodnej verejnej súťaže.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je predmetný pozemok a stavba na ňom súčasťou stabilizovaného územia určeného na funkčné využitie plôch pre občiansku vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, s nasledujúcou charakteristikou:

- Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

- Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch v území sú: zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia školstva; zariadenia kultúry; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu.

V území je prípustné umiestňovať najmä bývanie v rozsahu do 30 % celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia.

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy; zariadenia športu, telovýchovy a voľného času; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

V území nie je prípustné umiestňovať najmä zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; bývanie v rodinných domoch; bytové domy nad 4 nadzemné podlažia; autokempingy; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

V zmysle územného plánu stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

V zmysle riešenia urbanistickej štúdie sa časť predmetného pozemku registra „C“ KN parc. č. 2276 nachádza v regulačnom bloku F1.1-2.

Samotný pozemok nie je priestorovo alebo hmotovo rozvíjaný. Urbanistická štúdia uvažuje s prestavbou/rekonštrukciou súčasnej hmoty objektu „Braník“ a zachováva funkciu občianskej vybavenosti lokálneho významu s cieľom vytvorenia lokálneho centra v tomto území. Objekt vymedzuje novo navrhované námestie na území bývalého trhoviska.

Súčasťou obstaranej Urbanistickej štúdie je aj dokument odporúčania na Zmeny a doplnky Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (spracovateľ: prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD. a kol.), ktorý na základe čístopisu urbanistickej štúdie odporúča úpravy jednotlivých funkčných plôch v území. V rámci riešeného územia urbanistickej štúdie redukuje rozlohu funkčnej plochy 202 stabilizovaného územia, ktorej súčasťou je aj predmetný pozemok, na predmetnom pozemku však túto funkčnú plochu zachováva.

Po obvode objektu z jeho južnej a východnej strany je vyvýšená terasa pod ktorou sa nachádzajú prevádzky pohostinstva a zmrzlináreň.

**Dovoľujeme si Vás upozorniť na skutočnosť, že prevodom vlastníckeho práva predmetného pozemku registra „C“ KN parc. č. 2276 a stavby, súpisné číslo 3279 „Braník“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2276, dôjde k strate možnosti kontrolovať a usmerňovať rozvoj danej lokality. Z uvedeného dôvodu Vám oznamujem, že odporúčam nesúhlasiť s navrhovaným predajom pozemku registra „C“ KN parc. č. 2276 a stavby, súpisné číslo 3279 „Braník“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2276, ktorý má byť realizovaný podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe obchodnej verejnej súťaže.**

Kedže samotná urbanistická štúdia, ktorú spomínate, uvažuje s prestavbou/rekonštrukciou súčasnej hmoty objektu „Braník“ **za zachovania funkcie občianskej vybavenosti lokálneho významu s cieľom vytvorenia lokálneho centra v tomto území, dovoľujem si Vás, pán primátor, požiadať o zverenie pozemku registra parc. č. 2276, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 903 m<sup>2</sup> a stavby, súpisné číslo 3279 „Braník“, druh stavby 20 – Iná budova, s popisom stavby: stavba, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2276, v k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.**

S úctou

Ing. Ján Hrčka  
starosta