



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Ing. Michaela Ondrejko
michaelaondrejko@gmail.com

Váš list číslo / zo dňa
43444/ROV

Naše číslo
4134/20232/PET/01140

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. Monika Vidličková

Bratislava
8.11.2023

Vec
Interpelácia - odpoveď

Dňa 9.10.2023 ste písomne interpelovali vo veci terasy postavenej na Znievskej ul. č. 1-11 v Bratislave.

V interpelácii uvádzate, že po vzore reťazca potravín BILLA, s.r.o., ktorý do 9/2023 komplexne rekonštruoval pobočku Jantárová v kontakte s terasou Znievska a zrekonštruoval aj segment terasy medzi Znievska 1 a reťazcom v zóne vjazdu zásobovania pre kamióny, sa našli ďalší investori, ktorí by podobne radi investovali do terasy Znievska v časti 1-11.

Z interpelácie, ktorá niesla názov „Téma interpelácie: prístupové schodiská na terasu Znievska“ zo dňa 17.2.2023 pod číslom 1494/2023/RIČ/11619/Holz a vybavujúcou bola p. Mgr. Holzhauserová vyplýva, že daný úsek Znievska č. 1-11:

- Je podľa referátu komunikácie skolaudovaný pre BDP
- Uvedenú časť terasy MČ Petržalka nemá zverenú do správy
- „BDP je toho názoru ohľadne PTV Terás, že oni nie sú vlastníkom terás, nakoľko ich nemajú na žiadnom LV, preto nevidia dôvod na stretnutie k PTV Terasám“
- „Mestská časť má zverených do správy 17 terás a Magistrát priznáva vlastníctvo k 1 terase Jasovská 2 a 4“

Nakoľko pri identifikácii majetkovoprávneho vzťahu k stavbe terasy v úseku Znievska 1 -11, sa každý z možných vlastníkov resp. správcov, a to Magistrát hlavného mesta Bratislavy / MČ Petržalka / Bytové družstvo Petržalka, vyjadruje k vzťahu zamietavo, vyplýva z toho, že pre daný úsek nie je známy právoplatný majiteľ?

K Vašej interpelácii uvádzam, že terasy nie sú pozemnými stavbami, lebo nemajú obvodové steny a strechu, preto sa do katastra nehnuteľností nezapisujú ako stavby. Terasy postavené nad (na) pozemkom sa zapisujú do katastra nehnuteľností zmenou spôsobu využívania pozemku. Terasy Znievska 1-11 postavené na pozemku parc. č. 1895/1 a 1895/2 v katastrálnom území Petržalka sú na liste vlastníctva č. 1748 vedené ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využívania pozemku kód 25 - pozemok na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasťou.

Z uvedeného dôvodu tvrdenie Bytového družstva Petržalka, že nie sú vlastníckymi, lebo terasa nie je zapísaná v katastri nehnuteľností ako stavba vo vlastníctve neobstojí.

Vlastnícke právo sa preukazuje kolaudačným rozhodnutím alebo zmluvou o nadobudnutí vlastníckeho práva. Terasy boli postavené v 80. rokoch minulého storočia Výstavbou hlavného mesta Bratislava (ďalej len „VHMB“) zastupujúceho štát a boli povolené ako súčasť bytových domov.

Následne VHMB odovzdávalo stavby do vlastníctva Bytovému družstvu Petržalka alebo do správy Bytovému podniku Petržalka, inžinierske siete do správy príslušných štátnych podnikov (Vodárne a kanalizácie, Elektrárne, Plynárne) a cesty Správcovi pozemných komunikácií.

Z uvedeného vyplýva, že príslušné doklady (stavebné povolenia, kolaudačné rozhodnutia, projektové dokumentácie, hospodárske zmluvy, doklady o odovzdaní a prevzatí) by malo archivovať Hlavné mesto SR Bratislava ako právny nástupca VHMB.

Podľa § 103 zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

S pozdravom

Ján Hrčka v. r.
starosta