

Magistrát hlavného mesta
SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P. O. Box 192
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa
MAGS ONN 51695/2024
12.06.2024

Naše číslo
7513/2024/01/RSM/Be

Vybavuje Bratislava
Ing. Alenka Belanová 03.07.2024
kl. 846
Alenka.Belanova@petrzalka.sk

VEC Stanovisko k nájmu/predaju/zriadeniu vecného bremena k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4544/4 – Wolkrova 2 – spoločnosť MONO spol. s r.o. – za účelom užívania pozemku ako vstupu k stavbe hromadných garáží so súpisným číslom 3330

Dňa 18.06.2024 nám bola doručená Vaša žiadosť pod č. MAGS ONN 51695/2024 zo dňa 12.06.2024 k žiadosti o stanovisko k nájmu/predaju/zriadeniu vecného bremena k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4544/4, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 10 m² z celkovej výmery pozemku 80 m², v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1748 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1.

Spôsob využitia predmetného pozemku registra „C“ KN parc. č. 4544/4 je v katastri nehnuteľností uvedený ako pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok s kódom 37.

O nájom/predaj/zriadenie vecného bremena časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4544/4 v celkovej výmere 10 m², v k. ú. Petržalka požiadala spoločnosť MONO spol. s r.o., so sídlom: Wolkrova 2, 851 01 Bratislava, IČO: 35 955 953, ako správca zastupujúci vlastníkov nebytových priestorov – hromadných garáží a podielových spoluvlastníkov spoločných častí a spoločných zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3330, za účelom užívania pozemku ako vstupu k stavbe súpisným číslom 3330, druh stavby 20 – Iná budova s popisom stavby Wolkrova 2, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4365/1, v k. ú. Petržalka, ktorý je podľa listu vlastníctva č. 2505 vo výlučnom vlastníctve žiadateľov nebytových priestorov -



oddelenie
referát správy miestneho majetku

garážových státí a podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí a zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3330.

V roku 2005 Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v spojitosti s čl. 57a ods. 1 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona nemala námietky proti uskutočneniu stavebných úprav na stavbe „Hromadné garáže a podnikateľské aktivity“ na Wolkrovej ulici č. 2 v Bratislave-Petržalke, v rozsahu uvedenom v ohlásení za podmienky, že novo vymurované časti sa materiálovo aj vzhľadovo prispôbia už existujúcej fasáde objektu. Predmetom stavebných úprav bolo zamurovanie exteriérových – voľne prístupných priestorov pod nájazdovými rampami hromadných garáží, vrátane zamurovania priestoru pod podestou exteriérového schodiska – vystupujúce schodisko z čelnej strany fasády objektu polyfunkcie.

Na základe skutočností, že predchádzajúci správca predmetnej stavby nepožiadaval o súhlas vlastníka pozemku a nepožiadaval o zosúladenie stavu užívania k pozemku ako vstupu k stavbe súpisným číslom 3330, tak spoločnosť MONO spol. s r.o. ako nový správca zastupujúci vlastníkov nebytových priestorov – hromadných garáží a podielových spoluvlastníkov spoločných častí a spoločných zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3330 požiadala o dodatočne zosúladenie stavu užívania predmetného pozemku.

K žiadosti bol priložený list Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 12.06.2024, žiadosť spoločnosti MONO spol. s r.o., ako správca zastupujúci vlastníkov nebytových priestorov – hromadných garáží a podielových spoluvlastníkov spoločných častí a spoločných zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3330 o predmetný nájom/predaj/zriadenie vecného bremena pozemku zo dňa 15.04.2024 adresovaný Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Oddeleniu pozemných stavieb, oznámenie k ohláseniu stavebných úprav zo dňa 10.01.2005, ortofoto mapa a situačný výkres vyhotovený na podklade katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu/predaju/zriadeniu vecného bremena.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je dotknutý pozemok registra „C“ KN parc. č. 4544/4 súčasťou stabilizovaného územia určeného na funkčné využitie plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101. Územia s týmto funkčným využitím sú charakterizované ako slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **neodporúčam súhlasiť** s navrhovaným **predajom** časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4544/4 v celkovej výmere 10 m², v k. ú. Petržalka, pre vlastníkov nebytových priestorov – hromadných garáží a podielových spoluvlastníkov spoločných častí a spoločných zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3330 na ulici Wolkrova 2, v zastúpení



oddelenie
referát správy miestneho majetku

správcom: MONO spol. s r.o., so sídlom: Wolkrova 2, 851 01 Bratislava, IČO: 35 955 953, za účelom užívania pozemku ako vstupu k stavbe súpisným číslom 3330, na ulici Wolkrova 2, v k. ú. Petržalka na vyššie uvedenom pozemku z dôvodu, že okrem predaja vyššie uvedeného pozemku **je možné riešiť právny vzťah** na zabezpečenie užívania predmetného pozemku ako vstupu k predmetnej stavbe aj **nájomnou zmluvou bez scudzenia pozemku**.

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **neodporúčam súhlasiť** s navrhovaným **zriadeným vecného bremena** na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4544/4 v celkovej výmere 10 m², v k. ú. Petržalka, pre vlastníkov nebytových priestorov – hromadných garáží a podielových spoluvlastníkov spoločných častí a spoločných zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3330 na ulici Wolkrova 2, v zastúpení správcom: MONO spol. s r.o., so sídlom: Wolkrova 2, 851 01 Bratislava, IČO: 35 955 953, za účelom užívania pozemku ako vstupu k stavbe súpisným číslom 3330, na ulici Wolkrova 2, v k. ú. Petržalka na vyššie uvedenom pozemku z dôvodu, že sa jedná o spevnenú pochôdznu prístupovú plochu ku garážam.

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu a skutočnosti, že predmetná plocha už v súčasnosti slúži ako vstup k stavbe so súpisným číslom 3330 a predmetná plocha bola už v minulosti spevnená zámkovou dlažbou predchádzajúcim správcom objektu, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s navrhovaným **nájomom** časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4544/4 v celkovej výmere 10 m², v k. ú. Petržalka, pre vlastníkov nebytových priestorov – hromadných garáží a podielových spoluvlastníkov spoločných častí a spoločných zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3330 na ulici Wolkrova 2, v zastúpení správcom: MONO spol. s r.o., so sídlom: Wolkrova 2, 851 01 Bratislava, IČO: 35 955 953, za účelom užívania pozemku ako vstupu k stavbe súpisným číslom 3330, na ulici Wolkrova 2, v k. ú. Petržalka na vyššie uvedenom pozemku, **za nasledovnej podmienky**: udržiavania čistoty a zabezpečenia zimnej údržby chodníka.

S pozdravom

Ing. Ján Hrčka
starosta