

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

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
MAGS-SSN 22174/24-643905 10.12.2024	12067/2024/06/RSMM/Be	Ing. Alenka Belanová kl. 846 <a href="mailto:Alenka.Belanova@petrzalka.sk">Alenka.Belanova@petrzalka.sk</a>	02.01.2025

**VEC Stanovisko k prevodu spoluvlastníckych podielov na pozemku - pre vlastníkov nebytových priestorov – garáží a podnikateľských aktivít na Medveďovej 1/A**

Dňa 19.12.2024 nám bola doručená Vaša žiadosť pod č. MAGS-SSN 22174/24-643905 zo dňa 10.12.2024 k žiadosti o stanovisko k prevodu spoluvlastníckych podielov na pozemku registra „C“ KN parc. č. 569/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1250 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 1250 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1748 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1.

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 569/9 je postavená nebytová budova označená súpisným číslom s kódom 16.

O prevod spoluvlastníckych podielov na pozemku registra „C“ KN parc. č. 569/9 požiadali vlastníci nebytových priestorov - garáží a podnikateľských aktivít na Medveďovej 1A a podielovní spoluvlastníci spoločných častí a zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3323 situovaného na pozemku registra „C“ KN parc. č. 569/9, zapísaného na LV č. 2424, v k. ú. Petržalka na Medveďovej ulici 1A, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou žiadateľov.

Prevod bude uskutočnený v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecného záväzného nariadenia č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a bude predmetom rokovania orgánov mesta.



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

Budova, súpisné číslo 3323, druh stavby 7 - Samostatne stojaca garáž, s popisom stavby Medveďovej 1/A - garáže, podnik. aktivity, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 569/9, v k. ú. Petržalka, je podľa listu vlastníctva č. 2424 vo výlučnom vlastníctve vlastníkov nebytových priestorov - garáží a podnikateľských aktivít a podielových spoluvlastníkov spoločných častí a zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3323.

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 569/9, v k. ú. Petržalka, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom s kódom 16, na ulici Medveďová 1/A, slúži iba výlučne len vlastníkom nebytových priestorov - garáží a podnikateľských aktivít a podielovým spoluvlastníkom spoločných častí a zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3323.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je predmetný pozemok registra „C“ KN parc. č. 569/9 súčasťou stabilizovaného územia určeného pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, s nasledujúcou charakteristikou: Územia 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 požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

V území je prípustné umiestňovať najmä stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc. Ďalej území je prípustné umiestňovať zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, 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, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

Nie je v záujme Mestskej časti Bratislava-Petržalka prevádzať spoluvlastnícke podiely na pozemku registra „C“ KN parc. č. 569/9 v k. ú. Petržalka.

Po dôkladnom preverení a odbornom posúdení Vašej žiadosti Vám oznamujem, že trváme na pôvodnom stanovisku pod č. 9759/2022/09/Be zo dňa 08.12.2022 a **neodporúčam súhlasiť** s prevodom spoluvlastníckych podielov na pozemku registra „C“ KN parc. č. 569/9, pre vlastníkov nebytových priestorov - garáží a podnikateľských aktivít na Medvedovej 1A a podielových spoluvlastníkov spoločných častí a zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3323, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou.

Mestská časť Bratislava-Petržalka si Vás dovoľuje upozorniť na skutočnosť, že okrem prevodu spoluvlastníckych podielov **je možné riešiť právny vzťah na zabezpečenie užívania predmetného pozemku pod stavbou aj vecným bremenom bez scudzenia pozemku.**

S pozdravom

Ing. Ján Hrčka  
starosta

Príloha:

1. Stanovisko Mestskej časti Bratislava-Petržalka pod č. 9759/2022/09/Be zo dňa 08.12.2022

