

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 OMV 40251/2024	11480/2024/06/RSM/Be	Ing. Alenka Belanová	11.12.2024
MAG 590741/2024		kl. 846	
08.11.2024		Alenka.Belanova@petrzalka.sk	

VEC Stanovisko k predaju časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4428/14 a parc. č. 4450 – pre spoločnosť Slovenská pošta, a.s. - lokalita Vlastenecké námestie č. 4

Dňa 28.11.2024 nám bola doručená Vaša žiadosť pod č. MAGS OMV 40251/2024, MAG 590741/2024 zo dňa 08.11.2024, doručené dňa 28.11.2024, k žiadosti o stanovisko k predaju časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4428/14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 325 m² z celkovej výmery pozemku 1473 m² a registra „C“ KN parc. č. 4450, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 141 m² z celkovej výmery pozemku 5323 m², v k. ú. Petržalka, zapísané 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.

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4428/14 je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti s kódom 25.

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4450 je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti s kódom 22.

O predaj časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4428/14 v celkovej výmere 325 m² a registra „C“ KN parc. č. 4450 v celkovej výmere 141 m², v k. ú. Petržalka, na ulici Vlastenecké námestie č. 4, požiadala spoločnosť Slovenská pošta, a.s., so sídlom: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica 1, IČO: 36 631 124, za účelom majetkovoprávneho usporiadania obslužných pozemkov stavby a parkovacích plôch, ktoré nevyhnutne potrebujú pre zabezpečenie prevádzkových potrieb pošty Bratislava 5.

Spoločnosť Slovenská pošta, a.s. je výlučným vlastníkom príslušného pozemku registra „C“ KN parc. č. 4428/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2537 m² a stavby, súpisné číslo 3322, druh stavby – Iná budova s kódom 20, s popisom stavby: STAVBA, zapísané na LV č. 2362, v k. ú. Petržalka, ktorá stojí na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4428/3.



K žiadosti bol priložený list pána primátora zo dňa 08.11.2024, žiadosť spoločnosti Slovenská pošta, a.s. adresovaný Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o odkúpenie časti pozemkov, ortofoto mapa a situačný výkres vyhotovený na podklade katastrálnej mapy s vyznačením predmetu kúpy.

Predaj časti pozemkov má byť realizovaný podľa ustanovenia § 9a ods. 15 písm. b) v spojení s f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako dôvod hodný osobitného zreteľa - pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

„1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, 22d) ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave 4) a meste Košice 5) neustanovujú inak.“.

V žiadosti sú uvedené ustanovenia §§ 9a ods. 8 písm. b) v spojení s e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pred účinnosťou novely tohto zákona, ktorá nadobudla dňom 01. novembra 2023. Z uvedeného dôvodu predmetný predaj časti pozemkov je aktualizovaný v zmysle platného zákona.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sa vyššie uvedené pozemky nachádzajú vo funkčnej ploche občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, č. FP 201 - stabilizovaná. Z hľadiska regulácie sú predmetné pozemky súčasťou stabilizovaného územia. 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. Ide najmä: „územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.“ V prípustnom funkčnom využití sú aj zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.



oddelenie
referát správy miestneho majetku

V zmysle záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy funkcie prípustné môžu byť v území povoľované a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základné funkcie územia, konkrétne hygienické predpisy, preslnenie, odstupy a pod.

Predmetná pozemná komunikácia vedená po Vlasteneckom námestí na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4450 je vedená podľa Zoznamu pozemných komunikácií na území hlavného mesta SR Bratislavy vydaným cestným správnym orgánom pre zaraďovanie pozemných komunikácií do siete miestnych ciest na území Bratislavy ako nezaradená komunikácia. Nezaradená komunikácia vedená po Vlasteneckom námestí na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4450 nie je v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Mestská časť Bratislava-Petržalka **nesúhlasí**, aby predmetné chodníky a parkovacie stojiská priľahlé k nezaradenej pozemnej komunikácii vedenej po Vlasteneckom námestí boli predmetom predaja, nakoľko podľa Vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), §8, odsek 3) platí, že „**Súčasťami miestnych komunikácií sú aj priľahlé chodníky, verejné parkoviská a obratiská, zariadenia na zabezpečenie a zaistenie priechodov pre chodcov, podchody a priechodové lávky.**“.

Predajom priľahlého chodníka a parkoviska na vyššie uvedených pozemkov príde k separácii správcov a porušeniu vyššie uvedeného ustanovenia.

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **neodporúčam súhlasiť** s navrhovaným predajom časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4428/14 v celkovej výmere 325 m² a registra „C“ KN parc. č. 4450 v celkovej výmere 141 m², spolu celkom vo výmere 466 m², v k. ú. Petržalka, na ulici Vlastenecké námestie č. 4, pre spoločnosť Slovenská pošta, a.s., so sídlom: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica 1, IČO: 36 631 124, za účelom majetkovoprávného usporiadania obslužných pozemkov stavby a parkovacích plôch, ktoré nevyhnutne potrebujú pre zabezpečenie prevádzkových potrieb pošty Bratislava 5.

S pozdravom

Ing. Ján Hrčka
starosta

