

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 37674/2026	8852/2026/06/RSM/Be	Ing. Alenka Belanová	20.08.2026
MAG 521294/2026		kl. 846	
16.07.2026		Alenka.Belanova@petrzalka.sk	

VEC Stanovisko k zriadeniu vecného bremena na pozemku registra „C“ KN parc. č. 15 spočívajúceho v práve stavby, súpisné číslo 3239 - jej užívania a údržby a k zriadeniu vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu, prejazdu parkovania motorových vozidiel na pozemku registra „C“ KN parc. č. 16 – pre spoločnosť Autoklub Slovakia Assistance s.r.o. - za účelom majetkovoprávného vysporiadania vzťahu k pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa, ako aj úprava vzťahu k príľahlému pozemku

Dňa 29.07.2026 nám bola doručená Vaša žiadosť pod č. MAGS OMV 37674/2026, MAG 521294/2026 zo dňa 16.07.2026 o stanovisko:

- **k zriadeniu vecného bremena spočívajúceho v práve stavby, súpisné číslo 3239 – jej užívania a údržby na pozemku registra „C“ KN:**

parc. č. 15, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 261 m² z celkovej výmery pozemku 261 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,

a

- **k zriadeniu vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu, prejazdu parkovania motorových vozidiel na pozemku registra „C“ KN:**

parc. č. 16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere v rozsahu 300 m² z celkovej výmery pozemku 579 m²,



oddelenie
referát správy miestneho majetku

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.

O uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena práva stavby, súpisné číslo 3239 – jej užívania a údržby na pozemku registra „C“ KN parc. č. 15 o výmere 261 m² a o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu, prejazdu, parkovania motorových vozidiel na pozemku registra „C“ KN parc. č. 16 v rozsahu cca 300 m², v k. ú. Petržalka, požiadala spoločnosť Autoklub Slovakia Assistance s.r.o., so sídlom: Bosákova 12, 851 04 Bratislava, IČO: 31 370 977 v zastúpení Advokátskou kanceláriou Mgr. Julianou Sumkovou, advokátkou, so sídlom: Weisseho 2790/16A, 915 01 Nové mesto nad Váhom, ev. č. SAK 1428, za účelom majetkovoprávného vysporiadania vzťahu k pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa, ako aj úprava vzťahu k príslušnému pozemku.

V liste ste uviedli: *„Žiadateľ už v minulosti požiadal o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod stavbou formou odkúpenia, avšak predaj pozemku nebol realizovaný vzhľadom na nesúhlasné stanovisko mestskej časti z dôvodu, že mestská časť pripravuje v týchto miestach kompletnú revitalizáciu priestoru medzi ulicami Mlynarovičova a Bosákova, a v prípade odpredaja pozemku pod stavbou by došlo k strate možnosti kontrolovať a usmerňovať rozvoj danej lokality. Mestská časť v tom čase navrhla vysporiadanie pozemku formu nájomného vzťahu.“*

Ďalej ste v liste uviedli: *„Zriadením vecného bremena na zastavanom pozemku registra „C“ KN parc. č. 15 spočívajúceho v práve stavby súp. č. 3239 – jej užívania a údržby a zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu, prejazdu parkovania motorových vozidiel na pozemku registra „C“ KN parc. č. 16 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu cca 300 m² by došlo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu vzťahu k pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa, ako aj úprava vzťahu k príslušnému pozemku.“*

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 15 je postavená nebytová budova označená súpisným číslom s kódom 16.

Spoločnosť Autoklub Slovakia Assistance s.r.o. je výlučným vlastníkom stavby, súpisné číslo 3239, druh stavby – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s kódom 11, s popisom stavby: B2-53 Pavilón detských ihrísk, Bosákova 12, zapísaná na LV č. 3517, v k. ú. Petržalka, ktorá stojí na pozemku registra „C“ KN parc. č. 15, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere pozemku 261 m².

Pozemok **registra „C“ KN parc. č. 16**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere pozemku 579 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, **je zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 118401429700 zo dňa 04.04.1997** o zverení majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka.

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



Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 16 je postavená stavba, súpisné číslo 2464, druh stavby 18 – Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné) s popisom stavby: Technoblok + trafo B2 - 50, v k. ú. Petržalka, zapísaná 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. **Predmetná stavba so súpisným číslom 2464 je zverená Protokolom č. 85/91 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 01.11.1991.** Predmetom Protokolu č. 85/91 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 01.11.1991 bol majetok Centrotermu š. p. Bratislava. Spoločnosť Veolia Energia Slovensko, a.s. má predmetnú stavbu so súp. číslom 2464, s popisom stavby: Technoblok + trafo B2 - 50, v k. ú. Petržalka v dlhodobom nájme od roku 1993 do roku 2039 na základe Nájomnej zmluvy č. 023/1993 v znení dodatkov uzavretej s Mestskou časťou Bratislava-Petržalka.

Športové zariadenia Petržalky, s. r. o. na základe Zmluvy o podnájme častí nehnuteľností uzatvorenú v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka zo dňa 21.09.2023 a Dodatku č. 1 k zmluve o podnájme častí nehnuteľností zo dňa 24.05.2024, užíva časti nehnuteľností, ktoré má v nájme, s výnimkou tých častí, ktoré zostávajú vo výlučnom užívaní Nájomcu. Predmetná stavba so súpisným číslom 2464 je podľa prílohy č. 1 Špecifikácia predmetu podnájmu C) Priestory v nájme Západoslovenskej distribučnej a. s., označenie priestoru „B2-50 Mlynarovičova 2464“ vo výmere 60,70 m². V prenajatom priestore sa nachádza transformátor vo výmere 16,90 m², rozvodňa – VN vo výmere 19,60 m² a NN 17,20 m², sklad vo výmere 7,00 m².

K žiadosti bol priložený list pána primátora zo dňa 16.07.2026, žiadosť spoločnosti Autoklub Slovakia Assistance s.r.o. adresovaný Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o zriadenie vecného bremena, ortofoto mapa a situačný výkres vyhotovený na podklade katastrálnej mapy s vyznačením pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15, 16.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú predmetné pozemky registra „C“ KN parc. č. 15, 16 súčasťou **stabilizovaného** územia vnútorného mesta, určeného pre **občiansku vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202** - 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. Medzi prevládajúce spôsoby využitia uvedenej funkčnej plochy patria zariadenia školstva. Medzi prípustné spôsoby využitia uvedenej funkčnej plochy patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia.

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s navrhovaným **zriadením vecného bremena práva stavby, súpisné číslo 3239, spočívajúce v jej užívaní a údržbe na pozemku registra „C“ KN parc.**



oddelenie
referát správy miestneho majetku

č. 15 vo výmere 261 m², pre spoločnosť Autoklub Slovakia Assistance s.r.o., so sídlom: Bosákova 12, 851 04 Bratislava, IČO: 31 370 977, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou so súpisným číslom 3239, v k. ú. Petržalka na vyššie uvedenom pozemku.

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **neodporúčam súhlasiť** s navrhovaným **zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu, prejazdu parkovania motorových vozidiel na pozemku registra „C“ KN parc. č. 16 vo výmere v rozsahu 300 m², ktorý je zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka** Protokolom č. 118401429700 zo dňa 04.04.1997 o zverení majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov, pre spoločnosť Autoklub Slovakia Assistance s.r.o., so sídlom: Bosákova 12, 851 04 Bratislava, IČO: 31 370 977, za účelom úpravy vzťahu k príslušnému pozemku, **z nasledujúcich dôvodov:**

- zriadením neobmedzeného práva parkovania by došlo k obmedzeniu možnosti mestskej časti nakladať s predmetným pozemkom a zabezpečiť jeho využívanie aj na účely parkovania pre vlastníka a užívateľov objektu nachádzajúceho sa na predmetnom pozemku;
- na susednom pozemku registra „C“ KN parc. č. 33 sa nachádza studňa a na pozemku sa nachádza stavba Technoblok + trafo B2 – 50, v ktorej je umiestnená čerpacia stanica polievacieho vodovodu so zariadeniami, z ktorej Oddelenie správy verejných priestranstiev Mestskej časti Bratislava-Petržalka čerpajú vodu na závlahu verejnej zelene. Zriadením vecného bremena Mestská časť Bratislava-Petržalka by nemala žiadny prístup k stavbe Technobloku a k svojim zariadeniam;
- Mestská časť Bratislava-Petržalka plánuje realizovať rekonštrukciu strechy a vstupov stavby Technobloku + trafo B2 – 50, súpisné číslo 2464, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 16, ktorá je zverená Protokolom č. 85/91 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 01.11.1991.

Mestská časť Bratislava-Petržalka upozorňuje, že v prípade zriadenia práva parkovania je potrebné toto právo územne a rozsahovo presne vymedziť, a to určením konkrétnej časti pozemku a počtu parkovacích miest, ktoré budú oprávnenému z vecného bremena k dispozícii. Zvyšná časť pozemku musí zostať k dispozícii mestskej časti na zabezpečenie parkovania pre vlastníka a užívateľov objektu nachádzajúceho sa na predmetnom pozemku, zároveň je potrebné zabezpečiť, aby výkonom vecného bremena nedochádzalo k obmedzeniu riadneho užívania ostatnej časti pozemku, poškodeniu jeho súčastí ani k obmedzeniu prístupu k predmetnému objektu.

S pozdravom

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-
Petržalka
v zastúpení Mgr. Iveta Jančoková
1.zástupkyňa starostu
na základe písomného poverenia č.
87/2026 zo dňa 01.07.2026

