

oddelenie
referát správy miestneho majetku

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

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
MAGS OMV 34889/2025 17.10.2025	10796/2025/06/RSMM/Be	Ing. Alenka Belanová kl. 846 Alenka.Belanova@petrzalka.sk	30.10.2025

VEC Stanovisko k prehodnoteniu stanoviska pod č. 9143/2025/06/RSMM/Be zo dňa 09.09.2025 k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena práva stavby na pozemku registra „C“ KN parc. č. 5206/64 - využitia pozemku ako otočiska pre zásobovacie autá s prerušeným prístupom verejnosti vybudovaním rampy – pre spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. – lokalita Muchovo námestie

Dňa 21.10.2025 nám bola doručená žiadosť pod č. MAGS OMV 34889/2025 zo dňa 17.10.2025 vo veci prehodnotenia podmienky udeleného súhlasného stanoviska pod č. 9143/2025/06/RSMM/Be zo dňa 09.09.2025 s navrhovaným uzatvorením zmluvy k zriadeniu vecného bremena práva stavby na pozemku registra „C“ KN parc. č. 5206/64 o výmere 409 m², v k. ú. Petržalka, lokalita Muchovo námestie, pre spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., so sídlom: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO: 35 737 948, za účelom prístupu k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 4691/26, 4691/25 a stavby so súpisným číslom 3705 s popisom stavby: Supermarket, Muchovo námestie 2 vo vlastníctve žiadateľa a využitia pozemku ako otočiska pre zásobovacie autá s prerušeným prístupom verejnosti vybudovaním rampy.

Mestská časť Bratislava-Petržalka pod č. 9143/2025/06/RSMM/Be zo dňa 09.09.2025 **odporučila súhlasiť** s navrhovaným uzatvorením zmluvy k zriadeniu vecného bremena práva stavby na pozemku registra „C“ KN parc. č. 5206/64 o výmere 409 m², v k. ú. Petržalka, lokalita Muchovo námestie, pre spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., so sídlom: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO: 35 737 948, za účelom prístupu k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 4691/26, 4691/25 a stavby so súpisným číslom 3705 s popisom stavby: Supermarket, Muchovo námestie 2 vo vlastníctve žiadateľa a využitia pozemku ako otočiska



oddelenie
referát správy miestneho majetku

pre zásobovacie autá s prerušeným prístupom verejnosti vybudovaním rampy, **za dodržania nasledujúcej podmienky:**

1. nakoľko aj po doplnení žiadosti a jej príloh mailom zo dňa 15.08.2025 **absentuje zakres umiestnenia rampy**, ktorou sa má prerušiť prístup verejnosti, k zriadeniu vecného bremena práva stavby na pozemku registra „C“ KN parc. č. 5206/64 **súhlasíme len za podmienky**, že rampa bude umiestnená na hranici pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5206/64 a 4691/26, v k. ú. Petržalka a tým sa nezamedzí prístup k žiadnym verejne prístupným parkovacím miestam.

Zámerom spoločnosti BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. (ďalej aj „žiadateľ“) je prístup k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 4691/26, 4691/25 a stavby so súpisným číslom 3705 s popisom stavby: Supermarket, Muchovo námestie 2, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4691/25, v k. ú. Petržalka, vo vlastníctve žiadateľa a najmä využitie pozemku registra „C“ KN parc. č. 5206/64 ako otočiska pre zásobovacie autá s prerušeným prístupom verejnosti na tento pozemok a to vybudovaním rampy. Umiestnenie rampy spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. požaduje medzi pozemkami registra „C“ KN parc. č. 5206/64 a parc. č. 5206/17 (bez zásahu do pozemku registra „C“ KN parc. č. 5206/17, nakoľko ide o verejnú komunikáciu). Uvedený žiadateľ požaduje z dôvodu, že pozemok registra „C“ KN parc. č. 5206/64 využíva ako otočisko pre kamióny, ktoré pre žiadateľa zásobujú predajňu. Prerušený prístup verejnosti na pozemok registra „C“ KN parc. č. 5206/64 je pre žiadateľa nevyhnutný a zásadný, nakoľko zásobovacie autá a kamióny veľkých rozmerov majú obmedzený vstup/výstup ako aj ťažkú manipuláciu pri otáčaní sa okolo zaparkovaných osobných áut na pozemku, ktoré častokrát blokujú, resp. sťažujú odchod/príchod zásobovacích áut a kamiónov a zamedzujú/obmedzujú im prístup do predajne a na pozemky žiadateľa.

V liste Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava pod č. MAGS OMV 34889/2025 zo dňa 17.10.2025 sa uvádza: „*Umiestnenie rampy v zmysle Vašej podmienky uvedenej v stanovisku 9143/2025/06/RSM/Be zo dňa 09.09.2025 na hranici pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5206/64 a parc. č. 4691/26 nenapĺňa účel žiadosti, zriadenie vecného bremena by bolo pre žiadateľa bezpredmetné, nakoľko takéto umiestnenie rampy by neriešilo problém so zásobovaním žiadateľa.*“.

Stanovisko k prehodnoteniu podmienky udeleného súhlasu v stanovisku pod č. 9143/2025/06/RSM/Be zo dňa 09.09.2025 je potrebné **doručiť** Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy **do 30 dní odo dňa doručenia** tejto žiadosti, ktoré bolo doručené dňa 21.10.2025.

K žiadosti Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 17.10.2025 o prehodnotenie stanoviska pod č. 9143/2025/06/RSM/Be zo dňa 09.09.2025 bol priložený zakres umiestnenia rampy.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, sú predmetné pozemky súčasťou rozvojového územia určeného na funkčné využitie plôch pre územia občianskej vybavenosti - občianska vybavenosť celomestského



oddelenie
referát správy miestneho majetku

a nadmestského významu, číslo funkcie G 201, kde je prípustné umiestňovať okrem iného najmä zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti z územnoplánovacieho hľadiska **Mestská časť Bratislava-Petržalka upozorňuje, že umiestnením rampy podľa doplnenej situácie na hranici pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5206/64 a parc. č. 5206/17, v k. ú. Petržalka sa zamedzí prístup k piatim verejne prístupným parkovacím miestam, ktoré sú v lokalite mestskej regulácie parkovania PAAS – Černyševského východ. Mestská časť Bratislava-Petržalka má za to, že je potrebné ich nahradenie.**

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s navrhovaným uzatvorením zmluvy k zriadeniu vecného bremena práva stavby na pozemku registra „C“ KN parc. č. 5206/64 o výmere 409 m², v k. ú. Petržalka, lokalita Muchovo námestie, pre spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., so sídlom: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO: 35 737 948, za účelom prístupu k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 4691/26, 4691/25 a stavby so súpisným číslom 3705 s popisom stavby: Supermarket, Muchovo námestie 2 vo vlastníctve žiadateľa a využitia pozemku ako otočiska pre zásobovacie autá s prerušeným prístupom verejnosti vybudovaním rampy medzi pozemkami registra „C“ KN parc. č. 5206/64 a parc. č. 5206/17 (bez zásahu do pozemku registra „C“ KN parc. č. 5206/17, nakoľko ide o verejnú komunikáciu), **za dodržania nasledujúcej podmienky:**

- nakoľko gestorom PAAS-u je Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, **je nevyhnutné mať nimi odsúhlasené predmetné umiestnenie rampy. Navrhované umiestnenie rampy zamedzí prístup k piatim parkovacím miestam na pozemku registra „C“ KN parc. č. 5206/64, v k. ú. Petržalka, ktoré sú v súčasnosti verejne prístupné.**

S pozdravom

Ing. Ján Hrčka
starosta

