

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 45462/2025	8390/2025/06/RSM/Be	Ing. Alenka Belanová kl. 846 <a href="mailto:Alenka.Belanova@petrzalka.sk">Alenka.Belanova@petrzalka.sk</a>	04.07.2025

**VEC Stanovisko k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby spočívajúceho v práve výkopu/umiestnenia a prevádzkovania jednoduchého vodného zariadenia – vŕtaná (páková) studňa na odber pozemnej vody k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 265/1 – pre Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁŠ DOM - Haanova 35**

Dňa 27.06.2025 nám bolo doručené oznámenie pod č. MAGS OMV 45462/2025 zo dňa 19.06.2025k vo veci uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby spočívajúceho v práve výkopu/umiestnenia a prevádzkovania jednoduchého vodného zariadenia – vŕtaná (páková) studňa na odber podzemnej vody k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 265/1, druh pozemku ostatná plocha vo výmere cca 2 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 2226 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 Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1.

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 265/1 je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie s kódom 29.

Na základe Protokolu č. 5-92 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov **do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka bola zverená verejná zeleň na pôvodnom pozemku registra „C“ KN parc. č. 265.**

Na pozemku registra „C“ KN **parc. č. 265/1** (ktorý vznikol odčleneným z pôvodného pozemku registra „C“ KN parc. č. 265) **sa nachádza v zmysle Protokolu č. 5-92 verejná zeleň zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka.**

Medzi Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁŠ DOM a Mestskou časťou Bratislava-Petržalka bola dňa 31.05.2018 podpísaná Zmluva o spolupráci uzavretá



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Účinnosť predmetnej zmluvy nadobudla dňa 08.06.2018. Predmetom zmluvy o spolupráci je úprava práv a povinností zmluvných strán pri spolupráci pri údržbe jestvujúcej verejnej zelene a ďalších činnostiach podľa čl. bodov 1.1 až 1.4 tejto zmluvy.

O uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby spočívajúceho v práve výkopu/umiestnenia a prevádzkovania jednoduchého vodného zariadenia – vŕtaná (páková) studňa na odber podzemnej vody k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 265/1 v celkovej výmere cca 2 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, Haanova 35, požiadalo Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁŠ DOM, so sídlom: Haanova 2605/35, 851 04 Bratislava, IČO: 31 818 986, za účelom používania vody zo studne výlučne na zavlažovanie zelene vo vnútrobloku svb NÁŠ DOM Haanova 35.

V prípade výhrad k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby je potrebné oznámiť do 30 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

K oznámeniu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 19.06.2025 bola priložená technická dokumentácia vŕtanej studne, ortofoto mapa a situačný výkres vyhotovený na podklade katastrálnej mapy s vyznačením predmetu vecného bremena.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok registra „C“ KN parc. č. 265/1 súčasťou **stabilizovaného** územia určeného na funkčné využitie plôch pre OBYTNÉ ÚZEMIA - viacpodlažná zástavba obytného územia, **číslo funkcie 101**. Z hľadiska funkčného využitia územia navrhovaný zámer, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia, patrí okrem iného medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia. Umiestnenie studne podstatne nenarušuje charakter záujmového územia.

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s navrhovaným uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby spočívajúceho v práve výkopu/umiestnenia a prevádzkovania jednoduchého vodného zariadenia – vŕtaná (páková) studňa na odber podzemnej vody k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 265/1, druh pozemku ostatná plocha vo výmere cca 2 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, na ulici Haanova 35, pre Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁŠ DOM, so sídlom: Haanova 2605/35, 851 04 Bratislava, IČO: 31 818 986, za účelom používania vody zo studne výlučne na zavlažovanie zelene vo vnútrobloku svb NÁŠ DOM Haanova 35, **za dodržania nasledujúcich podmienok:**

1. všetky zariadenia vrátane vŕtanej studne žiadame umiestniť mimo chráneného koreňového priestoru stromov t. j. vo vzdialenosti 2,5 m od kmeňov drevín, v zmysle arboristických štandardov;
2. prípadné zásahy (redukčné orezy) na drevinách musia byť vopred odkonzultované s Referátom životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka;



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

3. pri realizácii vŕtanej studne je stavebník povinný sa riadiť STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a príslušných arboristických štandardov, najmä štandardu č. 2 Ochrana drevín pri stavebnej činnosti;
4. po realizácii vŕtanej studne je žiadateľ povinný odstrániť vzniknuté nečistoty a uviesť priestranstvo do pôvodného stavu; v prípade, že by došlo k poškodeniu trávnatého porastu, žiadame o zabezpečenie úpravy narušeného trávniku, ktorá bude pozostávať zo skyprenia terénu, odstránenia a vyhrabania kameňov, štrku prípadne stavebnej sute, navezenia biologicky účinnej zeminy v hrúbke min. 20 cm, výsevu trávneho semena 40 g/m<sup>2</sup> na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky a následného zavalcovania s plynulým napojením na okolitý trávnik;
5. dotknutú zeleň je žiadateľ povinný formou preberacieho protokolu odovzdať najneskôr do 15 dní od ukončenia prác na predmetnom pozemku Referátu životného prostredia mestskej časti Bratislava-Petržalka. Za kvalitu úpravy zelene ručí žiadateľ po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene;
6. žiadateľ zodpovedá za všetky škody, nehody a úrazy, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou na predmetnom pozemku;
7. v prípade zmeny studne pákovej na studňu s čerpadlom je žiadateľ povinný postupovať v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a opakovane požiadať o vyjadrenie k zmene vodnej stavby.

S pozdravom

**Mgr. Iveta Jančoková**1. zástupkyňa starostu mestskej  
časti Bratislava-Petržalka