

oddelenie
referát správy miestneho majetku

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

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
MAGS OMV-38594/2025-5228 08.01.2025	4711/2025/06/RSM/Be	Ing. Alenka Belanová kl. 846 Alenka.Belanova@petrzalka.sk	06.02.2025

VEC Stanovisko k zriadeniu vecného bremena práva rekonštrukcie prístupovej cesty, vybudovanie vodovodnej prípojky, NN prípojky a dátovej prípojky (slaboprúdu) na pozemkoch v lokalite Znievska

Dňa 20.01.2025 nám bola doručená Vaša žiadosť pod č. MAGS OMV - 38594/2025-5228 zo dňa 08.01.2025 k žiadosti o stanovisko k zriadeniu vecného bremena práva rekonštrukcie prístupovej cesty, vybudovania vodovodnej prípojky, NN prípojky a dátovej prípojky (slaboprúdu) **na častiach pozemkov registra „C“ KN:**

- **parc. č. 2100**, druh pozemku ostatná plocha v rozsahu cca 5 m² z celkovej výmery pozemku 857 m²;
- **parc. č. 2094**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu cca 181 m² z celkovej výmery pozemku 5655 m²;
- **parc. č. 1969**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu cca 205 m² z celkovej výmery pozemku 3210 m²;
- **parc. č. 1968**, druh pozemku ostatná plocha v rozsahu cca 14 m² z celkovej výmery pozemku 617 m²;
- **parc. č. 1961**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu cca 16 m² z celkovej výmery pozemku 976 m²;
- **parc. č. 1953**, druh pozemku ostatná plocha v rozsahu cca 24 m² z celkovej výmery pozemku 257 m²;
- **parc. č. 1952**, druh pozemku ostatná plocha v rozsahu cca 7 m² z celkovej výmery pozemku 850 m²;
- **parc. č. 1949**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu cca 468 m² z celkovej výmery pozemku 623 m²;
- **parc. č. 1946**, druh pozemku ostatná plocha v rozsahu cca 69 m² z celkovej výmery pozemku 551 m²;
- **parc. č. 1943**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu cca 227 m² z celkovej výmery pozemku 2222 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.

Spoločný rozsah budúceho vecného bremena predstavuje cca 1216 m² (následne bude zabezpečený geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena a oddelenie častí pozemkov).



oddelenie
referát správy miestneho majetku

Na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2100, 1968, 1953, 1952, 1946 je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnicke využívanie s kódom 29. Na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2094, 1969, 1961, 1949, 1943 je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti s kódom 22.

Pozemná komunikácia vedená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1969, 1949, 1943 nie je v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka (nemáme vedomosť, že je to miestna cesta III. triedy).

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2094 sa nachádza parkovisko, ktoré je v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka. Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2094 sa nachádza aj miestna cesta vedená po Znievskej ulici. **Protokolom č. 29-92 zo dňa 23.03.1992** o zverení miestnych komunikácií III. a IV. triedy mestským častiam bola Mestskej časti Bratislava-Petržalka okrem iného zverená aj **miestna cesta vedená po Znievskej ulici** (predtým Žukovova) o celkovej dĺžke 1358,0 m a šírke 7,0 m, v celkovej ploche 9506,00 m² a ľavý chodník o celkovej dĺžke 86,0 m a šírke 2,0 m, v celkovej ploche 172,00 m².

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 pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2100** (protokole ako 2100 časť), **parc. č. 2094** (v protokole ako 2094 časť), **parc. č. 1969, parc. č. 1968, parc. č. 1953, parc. č. 1952, parc. č. 1946.**

O zriadenie vecného bremena práva rekonštrukcie prístupovej cesty, vybudovania vodovodnej prípojky, NN prípojky a dátovej prípojky (slaboprúdu) na častiach pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2100 v rozsahu cca 5 m²; parc. č. 2094 v rozsahu cca 181 m², parc. č. 1969 v rozsahu cca 205 m², parc. č. 1968 v rozsahu cca 14 m², parc. č. 1961 v rozsahu cca 16 m², parc. č. 1953 v rozsahu cca 24 m², parc. č. 1952 v rozsahu cca 7 m², parc. č. 1949 v rozsahu cca 468 m², parc. č. 1946 v rozsahu cca 69 m², parc. č. 1943 v rozsahu cca 227 m², spolu v celkovom rozsahu cca 1216 m², v k. ú. Petržalka požiadal Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606, za účelom prípravy realizácie stavby „Špecializované zariadenie pre dospelé osoby s pervazívnou vývinovou poruchou“, v k. ú. Petržalka. V uvedenej stavbe sa bude poskytovať sociálna služba občanom a obyvateľom Bratislavského samosprávneho kraja, ktorý trpia pervazívnou vývinovou poruchou (najmä osoby postihnuté autizmom).

V rámci prípravy stavby je nevyhnutné k stavbe vybudovať a rekonštruovať nasledovné stavebné objekty:

SO-04.1 - Rekonštrukcia prístupovej komunikácie,

- predmetom ktorej je rekonštrukcia bývalej zásobovacej cesty k pôvodnému objektu školy. Bratislavský samosprávny kraj má záujem ponechať verejný charakter prístupovej komunikácie, pričom prístupová cesta bude zrekonštruovaná na verejnú účelovú komunikáciu.

SO-05 - Vodovodná prípojka,

- pôvodná vodovodná prípojka v súčasnosti nevyhovovala potrebám novej stavby, na základe čoho je predmetom tohto stavebného objektu nové napojenie na verejný vodovod a vybudovanie vodovodnej šachty na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1968.

SO-09 - Prípojka NN elektro,

- v návrhu sa uvažuje o vybudovaní novej NN prípojky z existujúcej skrine, ako bodu napojenia prípojky na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1952.



oddelenie
referát správy miestneho majetku

SO-10 - Dátová Prípojka – slaboprúd,

- pôvodný objekt neobsahoval dátovú prípojku, pričom pri výstavbe novej stavby sa samozrejme navrhuje napojenie dátovej prípojky, ktorá, ktorá bude vedená od napojenia na existujúcu optickú sieť na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2094, pričom sa vedenie navrhuje v zeleni cez pozemok registra „C“ KN parc. č. 1969.

Bratislavský samosprávny kraj pre potreby získania územného rozhodnutia a následne stavebného povolenia potrebuje preukázať vlastnícke alebo iné právo k pozemkom, cez ktoré sa bude realizovať výstavba. Uzatvorením zmluvného vzťahu k pozemkom pod navrhovanou stavbou príde k preukázaniu tzv. iného práva k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta podľa ustanovenia § 109 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov č. 01-08 sú predmetné pozemky súčasťou území určených na funkčné využitie plôch pre:

1. 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 požiarnu 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.

Medzi prípustné spôsoby využitia patrí aj zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

2. Občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, s nasledujúcou charakteristikou:

- 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 požiarnu a civilnú obranu.
- Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Medzi prípustné spôsoby využitia patria aj zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Z hľadiska regulácie sú predmetné pozemky súčasťou stabilizovaných území. 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.

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s navrhovaným zriadením vecného bremena práva rekonštrukcie prístupovej cesty, vybudovania vodovodnej prípojky, NN prípojky a dátovej



oddelenie
referát správy miestneho majetku

prípojky (slaboprúdu) na častiach pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2100 v rozsahu cca 5 m²; parc. č. 2094 v rozsahu cca 181 m², parc. č. 1969 v rozsahu cca 205 m², parc. č. 1968 v rozsahu cca 14 m², parc. č. 1961 v rozsahu cca 16 m², parc. č. 1953 v rozsahu cca 24 m², parc. č. 1952 v rozsahu cca 7 m², parc. č. 1949 v rozsahu cca 468 m², parc. č. 1946 v rozsahu cca 69 m², parc. č. 1943 v rozsahu cca 227 m², spolu v celkovom rozsahu cca 1216 m², nachádzajúce sa v lokalite Znievska, v k. ú. Petržalka, pre Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606, za účelom prípravy realizácie stavby „Špecializované zariadenie pre dospelé osoby s pervazívnou vývinovou poruchou“, **za nasledujúcich podmienok:**

1. všetky zariadenia žiadame umiestniť mimo chráneného koreňového priestoru stromov (vo vzdialenosti 2,5 m od kmeňa dreviny) v zmysle arboristických štandardov;
2. prípadné zásahy (orezy) na drevinách musia byť vopred odkonzultované s Referátom životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka;
3. žiadateľ zodpovedá za všetky škody, nehody a úrazy, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou na predmetných pozemkoch;
4. žiadateľ je povinný dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, v prípade ak sa výkop bude nachádzať vo vzdialenosti menšej ako 2,5 m od koreňového nábehu inváznej dreviny, žiadateľ je povinný tieto dreviny odstrániť v zmysle zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
5. žiadateľ najneskôr v lehote do 3 dní od skončenia prác na predmetných pozemkoch odstráni nečistoty, všetky zariadenia a zabezpečí v prípade potreby vo vhodnom termíne konečnú úpravu narušeného trávnik, výsevu parkovou trávou zmesou o výseve 40 g/m² na celej ploche a následného zavalcovania s plynulým napojením na okolitý trávnik;
6. dotknutú zeleň je žiadateľ povinný formou preberacieho protokolu odovzdať najneskôr do 15 dní od ukončenia nájmu predmetných pozemkov Referátu životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka. Za kvalitu úpravy zelene ručí žiadateľ po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníčkovi, resp. správcovi zelene;
7. v prípade pripojenia navrhovanej účelovej cesty na miestnu cestu III. triedy v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka je potrebné postupovať podľa § 3b ods. (1) alebo ods. (3) Zákona č. 135/1961 Zb. zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, článku 74 Pôsobnosti mestskej časti v oblasti pozemných komunikácií, písm. c) alebo d);
8. žiadateľ o úpravu pripojenia, resp. nového pripojenia, taktiež musí preukázať vzťah k spevnenej ploche (pozemnej komunikácii), ktorá sa na uvedených pozemkoch nachádza, tzn. nie k pozemku;
9. v prípade zásahu do miestnej cesty III. triedy vedenej po ulici Znievska a jej príľahlých chodníkov a parkovísk je potrebné požiadať o povolenie uzávierky a povolenie zvláštneho užívania z dôvodu rozkopávky podľa § 7a § 8 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
10. prípojka vody, areálový vodovod, NN prípojka a dátová prípojka, ktoré budú slúžiť pre objekt budú považované za cudzie teleso v pozemnej komunikácii, ktoré nebude v správe MČ. Pokiaľ sa bude prípojka týkať miestnej cesty III. triedy, je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán o súhlas s uložením sietí podľa § 18 ods. 6 cestného zákona a podľa štatútu Hl. mesta SR Bratislavy čl. 74 ods. t).

S pozdravom

Ing. Ján Hrčka
starosta

