

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 ONN 46074/2025-66738 07.02.2025 | 5234/2025/06/RSM/Be | Ing. Alenka Belanová kl. 846 Alenka.Belanova@petrzalka.sk | 11.03.2025 |

VEC Stanovisko k nájmu resp. k odkúpeniu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 452/3, 457 - pre pani MUDr. Jasnu Opavskú a pána Ondreja Opavského - ulica Šustekova 23

Dňa 13.02.2025 nám bola doručená Vaša žiadosť pod č. MAGS ONN 46074/2025/66738 zo dňa 07.02.2025 k žiadosti o stanovisko k nájmu resp. odkúpeniu pozemkov registra „C“ KN:

- **parc. č. 452/3**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie **vo výmere 58 m²** z celkovej výmery pozemku 58 m²,
- **parc. č. 457**, druh pozemku ostatná plocha **vo výmere 25 m²** z celkovej výmery pozemku 331 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. 452/3 je postavená budova bez označenia súpisným číslom s kódom 17.

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 457 je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie s kódom 29.

Verejná zeleň vo vzťahu k Protokolu č. 5-92 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 07.01.1992 **na pozemku registra „C“ KN parc. č. 452/3** (ktorý vznikol odčleneným z pôvodného pozemku registra „C“ KN parc. č. 452), **nie je v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka**, nakoľko v prílohe podľa článku I. ods. 4.) v Protokole č. 5-92 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 07.01.1992 sa nenachádza.

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 pozemku registra „C“ KN parc. č. 457.**



oddelenie
referát správy miestneho majetku

O nájom resp. o odkúpenie pozemkov registra „C“ KN parc. č. 452/3 v celkovej výmere 58 m², parc. č. 457 v celkovej výmere 25 m², spolu v celkovej výmere 83 m², v k. ú. Petržalka, na ulici Šustekova 23, požiadali MUDr. Jasna Opavská a Ondrej Opavsky, bytom: Šustekova 15, 851 04 Bratislava, ktorý sú majiteľmi obchodných priestorov gastroprevádzky a zubnej ambulancie na Šustekovej 23 v Bratislave, ktoré priamo susedia s pozemkami, **za účelom oplotenia a uzamknutia pozemkov z dôvodu ich rekonštrukcie a následnej starostlivosti o ne.** Žiadatelia **tento priestor chcú uzatvoriť z dôvodu, aby zabránili zhromažďovaniu neprispôsobivých občanov, uskladňovaniu stavebného odpadu a využívania tohto pozemku ako verejnej toalety.**

Predmetné pozemky sa nachádzajú medzi objektom bytového domu a objektom rampy a tiež priamo pod objektom rampy, kde sa zgrupujú bezdomovci a zvláštni ľudia. Na danom pozemku žiadatelia našli striekačky a ihly, ktoré boli pravdepodobne použité na aplikáciu drogových látok. Okrem toho pozemok registra „C“ KN parc. č. 452/3 viacerí ľudia využívajú ako toaletu.

K žiadosti bol priložený list Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 07.02.2025, žiadosť žiadateľov o predmetný nájom pozemkov resp. odkúpenie pozemkov zo dňa 27.11.2024 adresovaný Hlavnému mestu SR Bratislavy, ortofoto mapa a situačný výkres vyhotovený na podklade katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu resp. odkúpeniu.

Predmetné pozemky sú súčasťou funkčnej plochy určenej pre 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 požiaru 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.

Ohradenie pozemku za uvedeným účelom nie je v rozpore s územným plánom.

Mestská časť Bratislava-Petržalka si Vás dovoľuje upozorniť na skutočnosť, že okrem predaja vyššie uvedených pozemkov **je možné riešiť právny vzťah** na zabezpečenie užívania predmetných pozemkov pre vyššie uvedený účel aj **nájomnou zmluvou bez scudzenia pozemku.**

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **neodporúčam súhlasiť** s navrhovaným **odkúpením pozemkov** registra „C“ KN parc. č. 452/3 v celkovej výmere 58 m², parc. č. 457 v celkovej výmere 25 m², spolu v celkovej výmere 83 m², v k. ú. Petržalka, pre pani MUDr. Jasnu Opavskú a pána Ondreja Opavského, bytom: Šustekova 15, 851 04 Bratislava, ktorý sú majiteľmi obchodných priestorov gastroprevádzky a zubnej ambulancie na Šustekovej 23 v Bratislave, za účelom oplotenia a uzamknutia pozemkov z dôvodu ich rekonštrukcie a následnej starostlivosti o ne z dôvodu, aby zabránili zhromažďovaniu neprispôsobivých občanov, uskladňovaniu stavebného odpadu a využívania tohto pozemku ako verejnej toalety, na ulici Šustekova 23, v k. ú. Petržalka.



oddelenie
referát správy miestneho majetku

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s navrhovaným **nájomom pozemkov** registra „C“ KN parc. č. 452/3 v celkovej výmere 58 m², parc. č. 457 v celkovej výmere 25 m², spolu v celkovej výmere 83 m², v k. ú. Petržalka, pre pani MUDr. Jasnu Opavskú a pána Ondreja Opavského, bytom: Šustekova 15, 851 04 Bratislava, ktorý sú majiteľmi obchodných priestorov gastroprevádzky a zubnej ambulancie na Šustekovej 23 v Bratislave, za účelom oplotenia a uzamknutia pozemkov z dôvodu ich rekonštrukcie a následnej starostlivosti o ne z dôvodu, aby zabránili zhromažďovaniu neprispôsobivých občanov, uskladňovaniu stavebného odpadu a využívania tohto pozemku ako verejnú toaletu, na ulici Šustekova 23, v k. ú. Petržalka, **za dodržania nasledujúcich podmienok:**

- žiadateľ preukáže majetkovo-právny vzťah aj k samotnej stavbe rampy a tým zodpovednosť za jej stavebno-technický stav;
- s nadobudnutým majetkovo-právnym vzťahom k stavbe rampy zachovať na stavbe – rampe vecné bremeno „právo užívania/prechodu“, aby mohla byť rampa naďalej využívaná verejnosťou;
- prípadné uzatvorenie priestoru žiadame umiestniť mimo chráneného koreňového priestoru okolitých drevín, konkrétne 8 ks *Pinus nigra*, nachádzajúcich sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 457, t. j. vo vzdialenosti 2,5 m od kmeňov drevín, v zmysle arboristických štandardov;
- akékoľvek prípadné zásahy (redukčné orezy resp. priamo výrub) na okolitých drevinách musia byť vopred odkonzultované so správcom zelene Mestskou časťou Bratislava-Petržalka; výrub drevín na verejnom priestranstve podlieha súhlasu na výrub drevín v zmysle ustanovenia § 47 ods. 5 Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (je nutné právoplatné rozhodnutie na výrub);
- pri stavebnej činnosti 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;
- prenajaté verejné priestranstvo a jeho okolie je žiadateľ povinný priebežne udržiavať v čistote a poriadku podľa Všeobecného záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 9/2019 z 10. júna 2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 2/2014 zo dňa 25.02.2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Petržalka a Všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 1/2015 z 24. 2. 2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka a každé poškodenie dať opraviť na svoje náklady u odbornej organizácie; nájomca bude v rámci zmluvy zviazaný na údržbu čistoty v okolí stojiska na všetky strany do vzdialenosti 3 m;
- po možnom uzatvorení priestoru žiadateľ najneskôr v lehote do 3 dní od skončenia stavebnej činnosti odstráni nečistoty a zabezpečí v prípade potreby vo vhodnom termíne konečnú úpravu narušeného trávnik.

S pozdravom

Ing. Ján Hrčka
starosta

