



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Váš list číslo/zo dňa
11.03.2019

Naše číslo
CS/STAR/18969/2/2019

Vybavuje/linka
Baáriová/211

Bratislava
5.4.2019

Vec:
Petícia - odpoveď

Dňa 11.03.2019 bola doručená do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov „PETÍCIA „. Z ustanovenia § 23 ods .5 zákona č. 182/1993 Z. z. vyplýva pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bytového domu (súp. č. 1090, k.ú. Nivy) právo zodpovedajúce vecnému bremenu na užívanie pozemku príslušného k bytovému domu, t.j. pozemku parc. č. 9871/131, k. ú. Nivy a s ohľadom na uvedenú skutočnosť je nevyhnutné a žiadame, aby vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu mali zachovanú/vytvorenú možnosť prechodu medzi novou stavbou (postavenou na mieste stavby so súp. č. 1088) a Bytovým domom (súp. č. 1090) od ulice Párickova do vnútrobloku cez pozemok parc. č. 9871/131, k. ú. Nivy.“ (ďalej aj ako „Petícia“). Petíciu podpísalo 21 občanov, čo bolo deklarované priloženými 2 ks podpisovými hárkami.

Starosta mestskej časti posúdením obsahu podania ako aj jeho materiálnych a formálnych náležitostí určených príslušnými ustanoveniami zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o petičnom práve“) zistil, že podanie je petíciou podľa zákona o petičnom práve, nakoľko v zmysle ustanovenia § 1 ods. 1 zákona o petičnom práve „Každý má právo sám alebo s inými obracať sa vo veciach verejného záujmu alebo iného spoločného záujmu so žiadosťami, návrhmi a sťažnosťami (ďalej len „petícia“) na orgány verejnej moci“. Podľa ust. § 5 ods. 5 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov príslušný orgán verejnej moci je povinný prešetriť a vybaviť petíciu tak, aby zistil skutočný stav veci, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom. Starosta petíciu s odbornými útvarmi prešetril a po prešetrení uvádzame

Stavba - bytový dom súp.č. 1090. (druh stavby 9) na pozemku registra „C“ **parc. č. 9874/1, 9874/2** Páricková 3, Budovateľská 1,3,5,7, kat. úz. Nivy je v KN zapísaná na liste vlastníctva č. 2712 (LV č. 2712 - časť A: MAJETKOVÁ PODSTATA). V (LV č. 2712) Časti B: VLASTNÍCI BYTOV A INĚ OPRÁVANENĚ OSOBY sú zapís. vlastníci bytov a NP. Pozemok registra „C“ parc. č. 9874/1, kat. úz. Nivy je KN zapísaný na liste vlastníctva č. 4555 (podielové spoluvlastníctvo vlastníkov bytov a NP v bytovom dome súp. č. 1090, v KN na LV č. 2712). Pozemok registra „C“ parc. č. 9874/2, kat. úz. Nivy nie je v KN zapísaný na liste vlastníctva.

Telefón
+421 2 48 28 41 11

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

Pozemok registra „C“ parc. č. 9871/131, o výmere 197 m², druh pozemku ostatná plocha je v KN kat. úz. Nivy zapísaný na liste vlastníctva č. 4125, vlastník PHARMA CBS, s.r.o., Šancová 54, 811 05 Bratislava s titulom nadobudnutia, Kúpna zmluva V-16810/2017 zo dňa 15.06.2017 (www.katasterportal.sk). Stavba súp. č. 1088 na pozemku registra „C“ 9872 a pozemok registra „C“ parc. č. 9872 sú v KN zapísané na liste vlastníctva č. 4125, kat. úz. Nivy, vlastník PHARMA CBS, s.r.o., Šancová 54, 811 05 Bratislava.

S vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, **na ktorom je dom postavený, a k príľahlému pozemku**. Ak je vlastník domu aj vlastníkom pozemku musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príľahom pozemku (§ 23 od.1 zákona č.182/1993 Z.z.) V § 23 ods. 5) zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je uvedené:

„Ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu (26 - § 151 a nasl. Občianskeho zákonníka), ktoré sa zapíše do katastra Nivy nehnuteľností (17- §34 zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov), (ďalej aj ako „zákonné vecné bremeno“). Stavba - bytový súp. č. 1090 na parc.č. 9874/1,9874/2 je v KN zapísaná na LV č. 2712. Zo stanoviska referátu nájomných bytov vyplýva, že pozemok registra „C“ parc. č. 9871/131, kat. úz. Nivy nie je v zmysle § 2 ods.6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ani príľahlým pozemkom k bytovému domu Budovateľská 1,3,5,7, Páričková 3, súp. č. 1090 v Bratislave.

Vecné bremená ako právny inštitút sú upravené v § 151 n a nasl. Občianskeho zákonníka. Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného, tak, že je povinný niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona (§ 151o ods.1 OZ). Vlastník nehnuteľnosti môže zmluvou zriadiť vecné bremeno. V prípade, že vlastník stavby nie je vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve s cesty cez príľahlý pozemok (§ 151o ods. 2,3 OZ).

Vzhľadom k tomu, že v zmysle zákona nejde o príľahlý pozemok, mestská časť oslovila zástupcov investora so žiadosťou o stanovisko. Súčasný stav oplotenia parcel č. 9871/129, 9871/130,9871/131 a 9872, ktoré sú predmetom prestavby haly na Garni hotel je bez zmeny už niekoľko rokov. Z väčšej časti kopíruje katastrálne hranice parcel, mimo chodníku a časti komunikácie ulice Páričkova, kde pomerne veľká časť je verejne prístupná, nakoľko sa jedná o chodník a časť obslužnej komunikácie, hoci je vo vlastníctve investora – firmy PHARMA CBC, s.r.o. V zmysle projektovej dokumentácie a vydaného právoplatného stavebného povolenia na „Prestavbu haly na Garni Hotel“ je ponechané súčasné oplotenie ako oplotenie zariadenia staveniska. Ponechanie súčasného stavu oplotenia vo svojich hraniciach počas väčšej stavby realizácie rekonštrukcie haly je dôležité z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia obyvateľov. Majiteľ predmetných pozemkov sa rozhodol po ukončení prestavby upraviť oplotenie v časti pri bytovom dome tak, aby bol zabezpečený prechod popri oplotení budúceho parkoviska a bytovom dome v plnom rozsahu v šírke 1 m, napriek tomu že hranica pozemku priamo nadväzuje na stenu bytového domu. Nové oplotenie, ktoré bude realizované pre ukončením realizácie prestavby haly bude realizované presne v zmysle spracovanej projektovej dokumentácie a vydaného stavebného povolenia. Podľa vyjadrenia, ktoré investor poskytol, **si uvedomuje, že daný stav čiastočne**

Telefón	Bankové spojenie	IČO/DIČ	Internet/E-mail	Úradné hodiny
+421 2 48 28 41 11	4029062/0200	00603155	www.ruzinov.sk	Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
		2020699516		St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
				Pia.: 7.30-12.00

komplikuje pohyb okolo bytového domu a preto sa rozhodol pri realizácii nového oplotenia pred ukončením prestavby vybudovať nové ustúpené oplotenie pre zachovanie a udržanie dobrých susedských vzťahov.

Na základe vyššie uvedeného považujeme petíciu za vybavenú.

S pozdravom

Ing. Martin Chren, v.r.
starosta

Telefón
+421 2 48 28 41 11

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

Telefón
+421 2 48 28 41 11

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00